



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 08.03.2025

### 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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989595911

---

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		1 767 008	1 698 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 008</b>	<b>1 698 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 916 432	1 217 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 973 482</b>	<b>1 274 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-206 474</b>	<b>424 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 558	26 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 558</b>	<b>26 350</b>
Annen finanskostnad		41	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 517</b>	<b>26 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 957	450 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 925	4 431
Andre fordringer		141 512	139 829
Sum fordringer		144 437	144 260
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 204	1 464 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 204	1 464 884
Sum omløpsmidler		1 432 641	1 609 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</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		1 369 906	1 530 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 906</b>	<b>1 530 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 369 906</b>	<b>1 530 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		41 144	57 947
Annen kortsiktig gjeld		21 591	20 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 735</b>	<b>78 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 735</b>	<b>78 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330687

#### 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: 01.01.2024 - 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: 08.03.2025

#### 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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 989 595 911  
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 767 008	1 698 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 008</b>	<b>1 698 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 916 432	1 217 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 973 482</b>	<b>1 274 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-206 474</b>	<b>424 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 558	26 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 558</b>	<b>26 350</b>
Annen finanskostnad		41	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 517</b>	<b>26 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 957	450 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>



Organisasjonsnr: 989 595 911  
SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 925	4 431
Andre fordringer		141 512	139 829
Sum fordringer		144 437	144 260
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 204	1 464 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 204	1 464 884
Sum omløpsmidler		1 432 641	1 609 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</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		1 369 906	1 530 863
Sum opptjent egenkapital		1 369 906	1 530 863



Sum egenkapital	1 369 906	1 530 863
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	41 144	57 947
Annen kortsiktig gjeld	21 591	20 334
Sum kortsiktig gjeld	62 735	78 281
Sum gjeld	62 735	78 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 432 641	1 609 144



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

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. 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. 18:00 og lukker 8. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4149>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 5. mars kl. 18:00.

### 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

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 som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Nils-Erik Midtskog og Vidar Christiansen velges som protokollvitner.

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 negative resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentar 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Styret velges av eierne i sameiet for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av sameiet.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

#### Følgende valg skal gjøres:

- Valg av styreleder for 1 år
- Valg av 2 styremedlemmer for hhv 1 og 2 år
- Valg av 1 varamedlem for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomite for 1 år

#### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils-Erik Midtskog

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Nord

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Jan Harald Overum

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Vika Langødegård



## Styrets årsrapport

Styret har avholdt 5 styremøter. Styret har brukt e-post og telefonkontakt i styrearbeidet..

Utførte tiltak i 2024:

- Styret har fått gjennomført rens av ventilasjonskanaler og bytte av vifte-motorer på taket for leilighetene. Det er en litt usynlig oppgave – men var viktig å få gjort etter 18 år. 43 seksjoner og 2-3 stk. leileiligheter.

- Det ble bygget ny front på sykkelkur med låsbar dør, noe vi håper kan beskytte bedre mot sykkeltyveri. En tilpasset hvilebenk med tilhørende blomsterkasser ble også prioritert. Vi mener det gir et bedre inntrykk av bakgården, så visuelt er vi fornøyd.

- Det er foretatt utskifting av lysarmaturer og lamper i fellesarealene (ca 94 stk med stort og smått). Vi kunne fortsatt bruke det opprinnelige el-anlegget. Noen sensorer må fortsatt justeres / byttes, men alt i alt mener vi denne oppgraderingen løftet inntrykket av fellesareal og har gitt langt bedre belysning.

- Ny garasjeport har blitt montert og vi håper dermed at vi er bedre rustet til fremtidige vinter-utfordringer.

Sameiet har årlig serviceavtale med heisfirma. I november ble det byttet strømforsynings-modul på heisen.

Fra annet halvår har vi gått ned til 2 søppeltømminger i uka, og styret håper det vil gi en årlig besparelse av kommunale avgifter på rundt kr 40 tusen årlig.

Vi fikk gjort mye på kort tid på dugnaden i mai – og vi ser at det nytter med litt felles innsats, så takk for stor oppslutning fra beboerne. Vi fikk rens bakgård ved bruk av høytrykkspyler, klippet busker og satt ned annen beplantning, samt at det ble påført ny maling på noen av ytterveggene.

Vedlikehold inne i leilighetene

Da vi har selveierleiligheter, så medfører det et større ansvar for våre egne leiligheter. Styret råder derfor alle beboere til jevnlig å gjøre nødvendig vedlikehold inne i sine egne boliger. Det er du som eier som i utgangspunktet har ansvar for alt som befinner seg på innsiden i boenheten.

Ta kontakt med styret om du mener det har oppstått situasjon som er Sameiets ansvar (dvs. bør dekkes over felleskostnader). Det er bedre å sjekke med styret, og få avklart ansvarsforholdet og så få igangsatt utbedring på det som måtte være av skader/utfordringer.

Vi må alle passe godt på våre egne leiligheter og holde fellesarealene rene og ryddige.

Plan for 2025

- For 2025 har styret planlagt tilrettelegging for ladning av el-bil. Dette for å imøtekomme et økende behov og følge med i tiden.

- Det er også planlagt fasadevask og noe utbedringer av denne.

Styret ser frem til å fortsette å ta vare på bygningsmassen og bomiljøet for oss her i trivelige Grimstadgata 11-15.



## ÅRSREGNSKAPET

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 Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 767 008,- som er i samsvar med budsjett.

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 973 482,- som er høyere enn budsjettert. Hovedårsaken skyldes kostnader knyttet ventilasjonsanlegget som var planlagt å bli gjennomført i 2023.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 369 906,-.

## Budsjett 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4% for renovasjon, 18% for vann- og avløp og uendret for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

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 viser et underskudd på kr. 160.957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 79 4024
--	---	-------------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 809 679 4024

Telefon: +47 23 31 07 20

Årsregnskap med vedlegg for 2024.pdf



**SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15**  
**ORG.NR. 989 595 911, KUNDENR. 4149**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 762 008	1 691 080	1 762 000	1 814 000
Andre inntekter	3	5 000	7 600	7 640	8 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 767 008</b>	<b>1 698 680</b>	<b>1 769 640</b>	<b>1 822 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 563	-7 188	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-126 195	-119 845	-127 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-18 585	-6 409	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-731 332	-131 154	-420 000	-480 000
Forsikringer		-109 631	-100 483	-110 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-451 866	-418 322	-481 000	-500 000
Energi/fyring	10	-78 341	-59 648	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 998	-215 528	-237 360	-237 360
Andre driftskostnader	11	-164 922	-158 670	-160 640	-180 640
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 973 482</b>	<b>-1 274 296</b>	<b>-1 730 000</b>	<b>-1 852 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-206 474</b>	<b>424 384</b>	<b>39 640</b>	<b>-30 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	45 558	26 350	10 000	30 000
Finanskostnader	13	-41	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>45 517</b>	<b>26 350</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-160 957</b>	<b>450 734</b>	<b>49 640</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	450 734		
Fra opptjent egenkapital		-160 957	0		



**SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15**  
**ORG.NR. 989 595 911, KUNDENR. 4149**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 925	4 431
Forskuddsbetalte kostnader		141 512	139 829
Driftskonto OBOS-banken		103 458	173 967
Sparekonto OBOS-banken		1 184 746	1 290 917
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 369 906	1 530 863
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 369 906</b>	<b>1 530 863</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 591	20 334
Leverandørgjeld		41 144	57 947
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 735</b>	<b>78 281</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 432 641</b>	<b>1 609 144</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06. februar 2025  
Styret i Sameiet Grimstadgata 11-15

Nils-Erik Midtskog/s/

Janiche Berseth/s/

Vidar Christiansen/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**

Felleskostnader	1 416 648
Kabel-TV	237 360
Garasje	108 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 762 008</b>

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

Innbetaling el-bil lading	3 500
Oslo Kommune, ref. miljøgebyr	1 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 950, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 563.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 798

Anker Byggtakst AS -9 788

---

**SUM KONSULENTHONORAR -18 585**

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

Drift/vedlikehold bygninger -9 178

Drift/vedlikehold VVS -18 407

Drift/vedlikehold elektro -194 584

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -56 241

Drift/vedlikehold heisanlegg -50 995

Drift/vedlikehold brannsikring -7 015

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -229 263

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -164 558

Kostnader dugnader -1 092

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -731 332**

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

Vann- og avløpsavgift -284 867

Renovasjonsavgift -166 999

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -451 866**

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

Elektrisk energi -78 341

---

**SUM ENERGI -78 341**

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

Container	-3 125
Annet driftsmateriale	-113
Lyspærer og sikringer	-850
Vaktmestertjenester	-74 293
Renhold ved firmaer	-79 013
Andre fremmede tjenester	-747
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 950
Andre kontorkostnader	-20
Gave, fradragsberettiget	-618
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 181
Bank- og kortgebyr	-3 013
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-164 922</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	45 251
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	307
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>45 558</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-41
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.25

Selskapsnummer: 4149 Selskapsnavn: SAMEIET GRIMSTADGATA 11-15

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mona Kvandahl fra OBOS er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nils-Erik Midtskog og Vidar Christiansen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Nils-Erik Midtskog

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Dag Nord

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Jan Harald Overum

**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](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.