



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Geir Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 176 172	1 120 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 176 172</b>	<b>1 120 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		1 289 120	756 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 940</b>	<b>756 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 768</b>	<b>363 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		867	855
Annen finansinntekt		5 586	1 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 453</b>	<b>2 113</b>
Annen rentekostnad		83 166	57 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 166</b>	<b>57 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 713</b>	<b>-55 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 481	308 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		238 834	251 238
Sum fordringer		238 834	251 238
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 290	1 045 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 290	1 045 949
Sum omløpsmidler		1 026 124	1 297 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		-506 459	-293 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-506 459</b>	<b>-293 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-506 459</b>	<b>-293 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 217 019	1 264 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 217 019</b>	<b>1 264 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 551	216 413
Annen kortsiktig gjeld		124 013	109 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 564</b>	<b>326 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 532 583</b>	<b>1 591 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609437

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 176 172	1 120 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 176 172</b>	<b>1 120 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		1 289 120	756 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 940</b>	<b>756 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 768</b>	<b>363 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		867	855
Annen finansinntekt		5 586	1 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 453</b>	<b>2 113</b>
Annen rentekostnad		83 166	57 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 166</b>	<b>57 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 713</b>	<b>-55 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 481	308 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 481</b>	<b>308 284</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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>			
Andre fordringer		238 834	251 238
Sum fordringer		238 834	251 238
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 290	1 045 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 290	1 045 949
Sum omløpsmidler		1 026 124	1 297 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</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		-506 459	-293 978
Sum opptjent egenkapital		-506 459	-293 978



Sum egenkapital	-506 459	-293 978
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 217 019	1 264 982
Sum annen langsiktig gjeld	1 217 019	1 264 982
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	191 551	216 413
Annen kortsiktig gjeld	124 013	109 771
Sum kortsiktig gjeld	315 564	326 183
Sum gjeld	1 532 583	1 591 165
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





S A M E I E T  
GRØNNEGATE 4.  
0350 Oslo

Oslo, 1.mai 2024

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegate 4 avholdes tirsdag 14.05.2024 kl. 18:00 hos Trygve Talseth Grønnegate 4, 6. etasje.

Saker til behandling:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

Foreslås godkjent

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. BUDSJETT 2024

Foreslås godkjent

### 5. GODTGJØRELSER

Styret mottar ikke honorar.

### 6. SAKER FRA STYRET

I følge vedtektene består styret av 3 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

Styret ønsker at Vedtektenes pkt. 7.1 første linje endres til:

*Sameiet skal ha et styre som består av 3 ordinære medlemmer og 2-3 varamedlemmer.*

(Vedtektsendringer krever 2/3 flertall blant avgitte stemmer.)

Styret vil informere om bytte av inngangsdører og anbefaling av bytte av vinduer for dem som har vinduer fra huset ble bygget.

Styret vil informere om garasjen.

### 7. INNMELDTE SAKER

Det er ikke meldt inn saker fra sameierne.

### 8. VALG AV TILLITTSVALGTE

- a) Valg av 1 styreleder for 1 år.



- b) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- c) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Trygve Talseth er villig til gjenvalg for 1 år som styreleder.  
**Niklas Myklebost er villig til gjenvalg som styremedlem.**  
Anders Cappelen fortsetter som styremedlem (ikke på valg)  
Ingrid Klem er villig til å stille som varamedlem.  
Pernille Hübert fortsetter som varamedlem (ikke på valg).  
**Morten Abel er villig til gjenvalg som varamedlem.**

Oslo 1. mai 2024

Styret i Sameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth  
Styreleder

Anders Cappelen  
Styremedlem

Niklas Myklebost  
Styremedlem



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Årsrapport 2023

Sameiet består av 24 enheter – 24 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. En næringsseksjon fikk i 2014 tillatelse til å ombygges til bolig, men brukes som næringsseksjon. Sameiet disponerer 15 garasjeplasser i Grønnegate 3-5. Sameiet har ingen ansatte. Bygningen ligger på festet tomt som eies av Selvaag Eiendom AS.

### Styret 2023/2024

Fra årsmøtet 2023 har styret bestått av: Trygve Talseth (styreleder), Niklas Myklebost og Anders Cappelen (styremedlemmer), Morten Abel, Pernille Hübert og Carola Bjørklund (varamedlemmer).

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS. Sameiet har, sammen med boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som nå leies ut.

### Forretningsførsel/revisjon

Bori BBL har vært forretningsfører i 2023. Det er utbetalt kr 40 575 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 12 000 i revisjonshonorar.

### Overdragelse av seksjoner

En seksjon har skiftet eier i 2024. Leilighet nr. 16 er solgt fra Utdanningsforbundet, til Razieh Mohajer Moghari og Mohammad Yazdani.

### Økonomi

De samlede kostnadene for 2023 var kr 1 395 106, mens inntektene utgjorde kr 1 183 165. Etter renteinntekter/kostnader og avdrag på lån ble det et underskudd på kr 260 444. Underskuddet uten avdrag på lånet ble kr. 212 481 som føres mot egenkapitalen. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 506 459. Den negative egenkapitalen har sammenheng med utskiftning av heis og låneopptak i den forbindelse. Dette er nærmere forklart i notene til årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift i 2023 og den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Forutsetningene for drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



## **Styrets arbeide**

Styret har hatt 4 møter i perioden i tillegg til uformell kontakt ved behov. Varamedlemmene har deltatt på styremøtene og i styrearbeidet for øvrig.

I den siste året har vi fått utført vask av fasaden. Treverket i fasaden er vedlikeholdt med noe sitting av treverk samt maling. I hagen ble det lagt ferdigplen.

Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 61 480.. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold.

Alle 15 garasjeplasser har vært utleid. Det er tinglyst at sameiet skal disponere 15 plasser i Grønnegaten 5 vederlagsfritt, d.v.s. mot bare å betale basisutgifter som strøm og lign. Garasjeanlegget har skiftet eier flere ganger. Nåværende eier er Ragde Eiendom AS. Det har vært problemer med tjuvparkering på enkelte av plassene. Alle plassene våre er merket, og brukerne av plassene har fått parkeringsbevis som skal ligge synlig. Vi arbeider med at garasjeeier skal sørge for at parkeringsreglene overholdes.

Oslo, 19. april 2023

Trygve Talseth

Niklas Myklebost

Morten Abel



---

**Årsregnskap**

---

**Boligsameiet Grønnegate 4**

**2023**

---

Boligsameiet Grønnegate 4 Org.nr. 994015516

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		783 992	783 992	766 320
Parkering og garasje		100 800	108 000	103 200
Avdrag og renter på lån		110 561	103 736	102 295
Andre inntekter		111 480	59 400	59 600
Kabel-TV, bredbånd		69 336	81 700	68 694
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 176 172</b>	<b>1 136 828</b>	<b>1 120 110</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader		22 820	0	0
Driftskostnader	3	564 335	583 880	527 079
Vedlikeholdskostnader	4	496 391	161 000	32 144
Honorarer	5	63 278	54 600	53 361
Forsikringer	6	142 754	151 000	119 039
Andre kostnader	7	22 362	33 000	24 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 940</b>	<b>983 480</b>	<b>756 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 768</b>	<b>153 348</b>	<b>363 720</b>
Finansinntekter	8	6 453	0	2 113
Finanskostnader	9	83 166	42 141	57 549
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-76 713</b>	<b>-42 141</b>	<b>-55 436</b>
<b>Resultat</b>		<b>-212 481</b>	<b>111 207</b>	<b>308 284</b>
Avdrag		47 963	61 778	56 007
Resultat etter avdrag		-260 444	49 429	252 277

Dokumentet er elektronisk signert



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 548	46 294
Periodiserte og forskuddsbet kostnader		186 286	204 944
Bank	10	787 290	1 045 949
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-506 459	-293 978
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-506 459</b>	<b>-293 978</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 217 019	1 264 982
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>1 217 019</b>	<b>1 264 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		191 551	216 413
Forskuddsbetalte felleskostnader		109 232	94 573
Påløpte renter		5 501	4 384
Annen kortsiktig gjeld		9 280	10 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 564</b>	<b>326 183</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 026 124</b>	<b>1 297 187</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 026 124	1 297 187
Kortsiktig gjeld		315 564	326 183
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>710 560</b>	<b>971 004</b>

Oslo, 05.04.2024

Styret for Boligsameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth  
Styreleder

Tor Niklas Myklebost  
Styremedlem

Anders Erling Wright Cappelen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og pakostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og pakostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til paregnelig tap. Avsetning til paregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	783 992
Parkering og garasje	100 800
Avdrag og renter på lån	110 564
Andre inntekter	111 480
Kabel TV og bredband	69 336
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 176 172</b>

### Note 3 Driftskostnader

Kostnader vaktmesterleilighet	8 932
Felleskostnader garasje	74 303
Renovasjon - vann og avløp	201 046
Renovasjon	7 553
Vaktmestertjeneste	48 289
Strøm/nettleie	87 903
Renhold	43 644
Tv, bredband	92 664
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>564 335</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	69 688
Vedlikehold uteanlegg	369 894
Vedlikehold heis	43 065
Vedlikehold VVS	2 906
Vedlikehold elektrisk anlegg	10 839
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>496 391</b>

**Note 5 Honorarer**

Forretningsførsel	40 575
Revisjonshonorar	12 000
Andre honorar	10 703
<b>Sum honorarer</b>	<b>63 278</b>

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 6 Forsikring**

Forsikringspremie	142 754
<b>Sum forsikring</b>	<b>142 754</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Datakostnader	9 388
Kontingenter	1 990
Styremøter	5 800
Årsmøte	206
Øreavrunding	-2
Bankgebyr	3 300
Diverse kostnader	1 680
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>22 362</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	867
Renteinntekt, bank	5 586
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6 453</b>

**Note 9 Finanskostnader**

Rentekostnader lån	83 166
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>83 166</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	453 146
Kontonr. 8397 10.03181	334 145
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>787 290</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-293 978	-212 481	-506 459
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-293 978</b>	<b>-212 481</b>	<b>-506 459</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.71280 i Handelsbanken.  
Annuitetslån/serielån med løpetid på 14 år og 8 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.23:	1 217 019
Effektiv rente pr. 31.12.23:	7,5 %
Avdrag i 2023:	47 963

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 924 892

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	815 352	783 992	783 992	786 320
Parkering og garasje	108 000	100 800	108 000	103 200
Avdrag og renter på lån	134 568	110 564	103 736	102 295
Andre inntekter	59 400	111 480	59 400	59 600
Kabel-TV, bredbånd	110 074	69 336	81 700	68 694
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 227 394</b>	<b>1 176 172</b>	<b>1 136 828</b>	<b>1 120 110</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	0	22 820	0	0
Driftskostnader	619 703	564 335	583 890	527 079
Vedlikeholdskostnader	190 000	496 391	161 000	32 144
Honorarer	56 724	63 278	54 600	53 361
Forsikringer	157 029	142 754	151 000	119 039
Andre kostnader	24 800	22 362	33 000	24 766
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 048 256</b>	<b>1 311 940</b>	<b>983 480</b>	<b>756 390</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>179 138</b>	<b>-135 768</b>	<b>153 348</b>	<b>363 720</b>
Finansinntekter	0	6 453	0	2 113
Finanskostnader	88 236	83 166	42 141	57 549
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-88 236</b>	<b>-76 713</b>	<b>-42 141</b>	<b>-55 436</b>
<b>Resultat</b>	<b>90 902</b>	<b>-212 481</b>	<b>111 207</b>	<b>308 284</b>
Avdrag	0	47 963	0	56 007
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>90 902</b>	<b>-260 444</b>	<b>111 207</b>	<b>252 277</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

### Boligsameiet Grønnegate 4

#### Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Boligsameiet Grønnegate 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### *Regnskap*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Ligningspapirer*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

#### *Opplysninger som er gitt*

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilberlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo 05.04.24 2024

---

Trygve Talseth  
Styreleder

---

Tor Niklas Myklebost  
Styremedlem

---

Anders Cappelen  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap til...

Name Date  
Cappelen, Anders Erling Wright 2024-04-03

Identification

 bankID™ Cappelen, Anders Erling  
Wright

Name Date  
Talseth, Trygve 2024-04-05

Identification

 bankID™ Talseth, Trygve

Name Date  
Myklebost, Tor Niklas 2024-04-10

Identification

 bankID™ Myklebost, Tor Niklas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Boligsameiet Grønnegate 4

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Grønnegate 4 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 212.481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

#### Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



## Revisoren AS

---

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 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.**

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 10. april 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2024 i Boligsameiet Grønnegate 4

**Seksjonseier:** \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

**Seksjonsnummer:** \_\_\_\_\_

---

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

**Eier gir herved fullmakt til:**

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

**Seksjonseiers underskrift og dato:**

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)