



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Richard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 222 203	1 126 172
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 222 203</b>	<b>1 176 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,	877 897	1 289 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 897</b>	<b>1 311 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 306</b>	<b>-135 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 845	6 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 845</b>	<b>6 453</b>
Annen finanskostnad		93 292	83 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 292</b>	<b>83 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 447</b>	<b>-76 713</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 859	-212 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</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>			
Andre fordringer		214 984	238 834
Sum fordringer		214 984	238 834
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 345	787 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 345	787 290
Sum omløpsmidler		1 012 329	1 026 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 012 329</b>	<b>1 026 124</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	247 600	506 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 600</b>	<b>-506 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-247 600</b>	<b>-506 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 168 134	1 217 019
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 134</b>	<b>1 217 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 134</b>	<b>1 217 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 529	191 551
Annen kortsiktig gjeld		53 266	124 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 795</b>	<b>315 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 929</b>	<b>1 532 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 012 329</b>	<b>1 026 124</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555204

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Richard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 222 203	1 126 172
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 222 203</b>	<b>1 176 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	877 897	1 289 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 897</b>	<b>1 311 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 306</b>	<b>-135 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 845	6 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 845</b>	<b>6 453</b>
Annen finanskostnad		93 292	83 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 292</b>	<b>83 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 447</b>	<b>-76 713</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 859	-212 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

## 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>			
Andre fordringer		214 984	238 834
Sum fordringer		214 984	238 834
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 345	787 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 345	787 290
Sum omløpsmidler		1 012 329	1 026 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 012 329</b>	<b>1 026 124</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>			
Udekket tap	9	247 600	506 459
Sum opptjent egenkapital		-247 600	-506 459



Sum egenkapital	-247 600	-506 459
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 10, 11	1 168 134	1 217 019
Sum annen langsiktig gjeld	1 168 134	1 217 019
Sum langsiktig gjeld	1 168 134	1 217 019
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 529	191 551
Annen kortsiktig gjeld	53 266	124 013
Sum kortsiktig gjeld	91 795	315 564
Sum gjeld	1 259 929	1 532 583
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 012 329</b>	<b>1 026 124</b>



Organisasjonsnr: 994 015 516  
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

Oslo, 25. april 2025

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

**Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegate 4 avholdes tirsdag 06.05.2025 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

Foreslås godkjent

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. BUDSJETT 2025

Foreslås godkjent

### 5. GODTGJØRELSER

Styret har ikke mottatt honorar. Dette besluttes av årsmøtet.

### 6. SAKER FRA STYRET

Vårt sameie har 1/3 eierandel i vaktmesterleilighet i Grønnegt. 3. Sameiet Grønnegate 3-5 ønsker å selge den. Vårt styre støtter dette. En slik beslutning krever tilslutning av 2/3 av årsmøtet.

### 7. INNMELDTE SAKER

Anders Cappelen har meldt inn følgende sak for behandling:

For å sikre rekruttering til verv som styreleder og styremedlemmer i sameiets styre, og for å kompensere noe for den innsats de gjør og for det ansvar de påtar seg, foreslås følgende vedtektsfestet:

"Styreleder og styremedlemmer skal motta et årlig honorar som fastsettes av årsmøtet, og som tas inn som egen post i sameiets driftsbudsjett.



Styreleder skal motta minimum kr. 25.000 i årlig styrelederhonorar, og hvert styremedlem minimum kr. 15.000 i årlig styremedlemhonorar, som skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen.

Årsmøtet skal etter år med særlig stor innsats fra styret og der styrets innsats har ført til betydelige økonomiske innsparinger for sameiet, ha mulighet til å gi styreleder og styremedlemmer en ekstra økonomisk bonus."

#### **8. VALG AV TILLITTSVALGTE**

Det har ikke kommet forslag på styremedlemmer fra sameiere

- a) Valg av 1 styreleder for 1 år.
- b) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- c) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Talseth er ikke villig til å fortsette som styreleder. Styrets forslag til medlemmer og sammenasetning er som følger:

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

Oslo 25. april 2025

Styret i Sameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth	Anders Cappelen	Niklas Myklebost
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem



## Boligsameiet Grønnegate 4

### Årsrapport 2024/25

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 2024/2025

Fra årsmøtet 2024 har styret bestått av: Trygve Talseth (styreleder), Niklas Myklebost og Anders Cap-pelen (styremedlemmer), Morten Abel, Pernille Hübert og Ingrid Klem (varamedlemmer).

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS som nå er en del av Gårdreform as. Sameiet har, sammen med boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som de nå ønsker å selge.

### Forretningsførelse/revisjon

Bori BBL har overtatt etter Sebra Forvaltning og har vært forretningsfører i 2024. Det er utbetalt kr 42 466 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 11 625 i revisjonshonorar.

### Overdragelse av seksjoner

Seksjon 19 i 5. etasje fikk nye eiere i mai 2024. Seksjonen ble solgt fra Undervisningsforbundet til Mohammed Yazdani og Razieh Mohajer Moghari.

### Økonomi

De samlede kostnadene for 2024 var kr 877 897, mens inntektene utgjorde kr 1 222 203. Etter renteinntekter/kostnader ble det et overskudd på kr 258 859, som føres mot egenkapitalen. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 247 600. 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 2024 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 3 møter i perioden i tillegg til uformell kontakt ved behov. Varamedlemmene har deltatt på styremøtene og i styrearbeidet for øvrig.

Den elektrisk hovedtalen var fra bygget var nytt. Det ble målt faretruende høye temperaturer. Hoed-tavlen ble byttet i april 2025. I det nye inngår overspenningsvern og innebygd jordfeilbryter. Bygget var strømløst én dag, og dette var varslet beboerne på forhånd.



Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 28 249. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold. Vi eier en tredel av denne vaktmesterleiligheten. Boligsameiet Grønnegate 3-5 ønsker nå at den blir solgt. Styret slutter seg til det. Salg av eiendom krever 2/3 flertall i årsmøtene.

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. Ragde Eiendom AS har planlagt en større rehabilitering som er kostnadsberegnet til ca. 2,6 mill. De påberoper seg retten til å fakturere oss NOK 445 958,- (eks mva). Dette har vi ikke god tatt idet vi hevder at vårt sameie kun skal betale en andel av de årlige normale drifts- og vedlikeholdskostnader.

Sameiet har i mer enn et år hatt en vannlekkasje hvor vann periodevis har lekket inn i leilighet i 1. etasje. Forsikringsselskapet har ikke kunnet påvise årsak til lekkasjen og har sagt at det er sameiets oppgave å påvise den. Årsaken er nylig påvist og utbedring skaden er påbegynt. Slik vi oppfatter det, vil skaden bli dekket av vår forsikring.

Oslo, 18. april 2025

Trygve Talseth

Niklas Myklebost

Anders Cappelen



**Boligsameiet Grønnegate 4**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Grønnegate 4 org.nr. 994015516



## Resultatregnskap 2024

Boligsameiet Grønnegate 4  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 222 203	1 126 172	1 227 394	1 249 917
Annen driftsinntekt		0	50 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 222 203</b>	<b>1 176 172</b>	<b>1 227 394</b>	<b>1 249 917</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad		0	22 820	0	0
Konsulenttjenester	2	54 091	63 278	56 724	28 000
Kontingenter	3	2 130	1 990	0	2 500
Rep og vedlikehold	4	63 745	496 391	190 000	200 000
Forsikringer		144 866	142 754	157 029	167 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	237 411	208 599	230 976	270 000
Energi og fyring	6	92 593	87 903	90 000	75 000
Kabel-TV og telefoni		113 565	92 664	110 074	120 000
Driftskostnader	7	98 138	91 934	96 643	106 000
Kostnader til fellessameier		0	8 932	13 630	0
Andre driftskostnader	8	71 358	94 675	103 180	105 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>877 897</b>	<b>1 311 940</b>	<b>1 048 256</b>	<b>1 073 500</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>344 306</b>	<b>-135 768</b>	<b>179 138</b>	<b>176 417</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		7 845	6 453	0	0
Finanskostnad		93 292	83 166	88 236	87 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-85 447</b>	<b>-76 713</b>	<b>-88 236</b>	<b>-87 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>	<b>90 902</b>	<b>89 417</b>
Overført til annen egenkapital		258 859	-212 481	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>258 859</b>	<b>-212 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Boligsameiet Grønnegate 4



## Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Grønnegate 4  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	195 605	186 286
Andre fordringer	19 379	52 548
Bankinnskudd, kasse o.l.	797 345	787 290
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 012 330</b>	<b>1 026 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 012 330</b>	<b>1 026 124</b>

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Grønnegate 4



## Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Grønnegate 4  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-247 600	-506 459
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-247 600</b>	<b>-506 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 168 134	1 217 019
Sum langsiktig gjeld		1 168 134	1 217 019
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 529	191 551
Annen kortsiktig gjeld		53 266	124 013
Sum kortsiktig gjeld		91 796	315 564
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 930</b>	<b>1 532 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 012 330</b>	<b>1 026 124</b>

Boligsameiet Grønnegate 4

Trygve Talseth  
Styrets leder

Tor Niklas Myklebost  
Styremedlem

Anders Erling Wright Cappelen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Grønnegate 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	815 368	783 992	815 352	862 629
Stipulerte renter	90 519	53 295	87 336	87 000
Stipulerte avdrag	46 679	57 269	47 232	51 000
Kabel TV/bredbånd	125 388	69 336	110 074	110 088
Garasje	0	0	0	139 200
Parkeringsplasser	116 000	100 800	108 000	0
Lokaler	28 249	61 480	59 400	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 222 203</b>	<b>1 126 172</b>	<b>1 227 394</b>	<b>1 249 917</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## **Note 2 Konsulent tjenester**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Revisjon	11 625	12 000	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar	42 466	40 575	42 224	13 000
Andre forvaltningstjenester	0	10 703	2 000	2 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>54 091</b>	<b>63 278</b>	<b>56 724</b>	<b>28 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## **Note 3 Kontingenter**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Andre kontingenter	2 130	1 990	0	2 500
<b>Sum kontingenter</b>	<b>2 130</b>	<b>1 990</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>



## **Note 4 Reparasjon og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vedlikehold bygg	0	69 688	100 000	100 000
Vedlikehold VVS	9 000	2 906	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	0	10 839	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 630	369 894	20 000	15 000
Vedlikehold heis	22 245	43 065	25 000	30 000
Vedlikehold lokaler	8 870	0	0	0
Vedlikehold garasjer	12 000	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	0	30 000	30 000
Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>63 745</b>	<b>496 391</b>	<b>190 000</b>	<b>200 000</b>

## **Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kommunale avgifter	237 411	208 599	230 976	270 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>237 411</b>	<b>208 599</b>	<b>230 976</b>	<b>270 000</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	84 843	87 903	90 000	75 000
Gass	7 750	0	0	0
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>92 593</b>	<b>87 903</b>	<b>90 000</b>	<b>75 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	47 158	48 289	50 000	56 000
Renholdstjenester	50 980	43 644	46 643	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>98 138</b>	<b>91 934</b>	<b>96 643</b>	<b>106 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	62 468	74 303	74 880	76 000
Søppeltømming/container	0	0	3 500	5 000
Annet driftsmateriale	453	1 680	1 000	3 000
Lisenser/software	0	9 388	10 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	5 050	5 800	10 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	0	206	500	1 000
Øredifferanser	-22	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	3 410	3 300	3 300	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>71 358</b>	<b>94 675</b>	<b>103 180</b>	<b>105 000</b>



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-506 459	-293 978
Tilført til/fra EK fra årets resultat	258 859	-212 481
Sum opptjent egenkapital 31.12	-247 600	-506 459
Udekket tap 31.12	-247 600	-506 459
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-247 600</b>	<b>-506 459</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsatte avdrag	-2 620	0
Pantelån	1 170 754	1 217 019
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 168 134</b>	<b>1 217 019</b>



## Note 11 Gjeldsbrevlån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 7,75%, løpetid 18 år		
Opprinnelig 2021	1 379 452	
Nedbetalt tidligere	162 433	
Nedbetalt i år	46 265	
Lånesaldo 31.12		1 170 754
Beregnet innfrielsesdato: 01.09.2038		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 170 754</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>889 873</b>	

## Note 12 Arbeidskapital

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>710 560</b>	<b>971 004</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	258 859	-212 481
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-48 885	-47 963
B. Årets endring i arbeidskapital	209 974	-260 444
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>920 534</b>	<b>710 560</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 012 330	1 026 124
- Kortsiktig gjeld	91 796	315 564
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>920 534</b>	<b>710 560</b>



## 4048 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Cappelen, Anders Erling Wright** **2025-04-24**

Identifikasjon

 **bankID** Cappelen, Anders Erling  
Wright

Navn Dato  
**Talseth, Trygve** **2025-04-24**

Identifikasjon

 **bankID** Talseth, Trygve

Navn Dato  
**Myklebost, Tor Niklas** **2025-04-25**

Identifikasjon

 **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 overskudd på kr 258.859. 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 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.

#### 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.

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.



## Revisoren AS

---

### *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 25. april 2025  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2025 i Sameiet Grønnegate 4 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

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

Seksjonseiers navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato \_\_\_\_\_

.....  
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.