



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
Forretningsadresse: v/ 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: 21.05.2025

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, 28.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991387188

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 170 308	2 093 878
Sum inntekter		2 170 308	2 093 878
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 945 923	1 774 102
Sum kostnader		2 060 023	1 888 202
Driftsresultat		110 285	205 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 287	27 776
Sum finansinntekter		39 287	27 776
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 287	27 776
Resultat før skattekostnad		149 572	233 452
Årsresultat		149 572	233 452
Totalresultat		149 572	233 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 572	233 452
Sum overføringer og disponeringer		149 572	233 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		18 960	4 644
Andre fordringer		7 809	72 914
Sum fordringer		26 769	77 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 393	760 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 393	760 673
Sum omløpsmidler		1 171 162	838 231
SUM EIENDELER		1 171 162	838 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 870	676 299
Sum opptjent egenkapital		825 870	676 299
Sum egenkapital		825 870	676 299
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		310 066	145 800
Skyldige offentlige avgifter		1 337	
Annen kortsiktig gjeld		33 888	16 132
Sum kortsiktig gjeld		345 291	161 932
Sum gjeld		345 291	161 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 162	838 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506895

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
Forretningsadresse: v/ 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: 21.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 170 308	2 093 878
Sum inntekter		2 170 308	2 093 878
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 945 923	1 774 102
Sum kostnader		2 060 023	1 888 202
Driftsresultat		110 285	205 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 287	27 776
Sum finansinntekter		39 287	27 776
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 287	27 776
Resultat før skattekostnad		149 572	233 452
Årsresultat		149 572	233 452
Totalresultat		149 572	233 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 572	233 452
Sum overføringer og disponeringer		149 572	233 452



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		18 960	4 644
Andre fordringer		7 809	72 914
Sum fordringer		26 769	77 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 393	760 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 393	760 673
Sum omløpsmidler		1 171 162	838 231
SUM EIENDELER		1 171 162	838 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 870	676 299
Sum opptjent egenkapital		825 870	676 299



Sum egenkapital	825 870	676 299
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	310 066	145 800
Skyldige offentlige avgifter	1 337	
Annen kortsiktig gjeld	33 888	16 132
Sum kortsiktig gjeld	345 291	161 932
Sum gjeld	345 291	161 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 171 162	838 231



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

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. 1199
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

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

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Garasjen .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerne tre ved trapp i nr 3.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5



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.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen] foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1199 styrets arbeid.pdf

2. 1199 ey.pdf

3. 1199 Evg 3-5 regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000,-.



Sak 7

Fjerne tre ved trapp i nr 3.

Forslag fremmet av:

Inger Smidtsrød

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å fjerne tre ved trappen i nr 3 .Der blir veldig mye løv om høsten og trappen blir farlig glatt. Vaktmester har aldri vært flink til å fjerne det.

Forslag til vedtak

Fjerne tre ved trapp i nr 3 ,der blir mye løv om høsten og der blir farlig glatt i trappen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



1 Innledning

Denne årsrapporten gir en oversikt over styrets arbeid og nøkkelhendelser i løpet av det siste året. Rapporten oppsummerer viktige aktiviteter, beslutninger og resultater, samt områder som har hatt særlig fokus. Styret har i perioden arbeidet målrettet for å sikre god drift, effektiv ressursforvaltning og strategisk utvikling. Året har vært preget av både muligheter og utfordringer, og vi vil i denne rapporten belyse de viktigste sakene, fremdriften i pågående saker og veien videre. Rapporten inneholder en gjennomgang av økonomi, større initiativer og strategiske prioriteringer for det kommende året.

2 Styrets arbeid

Første styret møte kom ganske raskt etter årsmøte der vi fordelte arbeidsoppgavene i styret slik at vi kan starte å samvirke. Det ble besluttet på årsmøte å redusere antallet i styret fra et styret på 6 personer til et nytt styret på 4 personer.

2.1 Styretleder: Singh

2.1.1 Økonomiansvarlig

2.1.2 Innkalling til styret møter og referent

2.1.3 Formell saksbehandling

2.1.4 Fremdriftsansvarlig

2.2 Styret medlem: Pål

2.2.1 Vedlikeholdsansvarlig nr 1

2.2.2 HMS ansvarlig

2.2.3 Lokal Vaktmester

2.3 Styret medlem: Daniel

2.3.1 Vedlikeholdsansvarlig nr 2

2.3.2 Opplæring av bygget



2.3.3 Lokal Vaktmester

2.4 Varamedlem: Solfrid

2.4.1 Miljø- og arrangementansvarlig

2.4.2 VIBBO ansvarlig

2.4.3 Administrative oppgaver

2.5 Styremøter

Styret har gjennomført 6 styret møter og flere uoffisielle møter / arbeidsmøter.

2.6 Kommunikasjon

Styret har hovedsakelig brukt VIBBO og E-Post som kommunikasjonsmiddel og vil fortsette å bruke de digitale plattformene videre. Internt i styret har vi en WhatsApp gruppe for all uformell kommunikasjon. For ordens skyld vil formell innkalling til årsmøte samt årsrapport fortsatt bli distribuert fysisk i alles postkasser.

2.6.1 Styret har lagt ut nyhetsbrev, invitert til sosiale samlinger og oppdatert temaene etter behov.

2.6.2 Flere av styrets medlemmer er i fulltidsjobb, og vi ber om at henvendelser til styret i vanlig arbeidstid (08:00 – 16:00) gjøres skriftlig til styrets e-post eller via meldingstjenesten vår Vibbo, og merkes med personen henvendelsen rettes til eller hva henvendelsen gjelder. Dersom noe haster så er det selvfølgelig bare å ta kontakt. Styrets kontaktinfo finner dere på Vibbo under «Kontakter».



3 Vedlikeholdsarbeid:

3.1 Vannskade og kontroll av vannskapet

Vannskaden som har rammet flere leiligheter i vårt sameie: Skaden oppstod i leilighet 33 på grunn av en utslitt pakning, som resulterte i en vannlekkasje. Vannet fylte opp vannskapet, som skulle ha drenert vannet ut på badet, men dette skjedde ikke. Vannet rant ned til leiligheten under, leilighet 28. Denne oversvømmelsen fortsatte til leilighet 23, og deretter til leilighet 19 i første etasje. Det er altså snakk om vannskader i fire etasjer (leiligheter), som alle er vertikalt over hverandre. Under leilighet 19 er det en garasje plass, som også har blitt påvirket. Garasjens tak har fått skader, og vannet har rent ned på gulvet.

Skadeomfanget og opplevelsen resulterte til en avgjørelse i styret om å kontrollere pakninger i alle vannskap og sette inn en ny inspeksjonsluke under vannskapet, det ble funnet flere avvik i dreneringsrørene i leilighetene samt flere vannmålere var ikke frakoblet.

Forsikringen har tatt kostnaden tilknyttet leilighetene som hadde vannskader men forebyggende arbeidet gjennomført av Daniel måtte sameiet bekostet.

3.2 Oppgradering til Fiber & Telia.

Alle leilighetene skal være oppgradert til Fiber og Telia. Det har gått fint hos de fleste å oppgradere mens noen få har hatt noen utfordringer som har vært utfordrende og tatt tid, men vært løsbart.

Vi venter fremdeles på siste installasjon for internett i garasjen.

3.3 Flytte boden

Vi vurderte å flytte boden for å få mer bodplass men etter en rydde runde så besluttet vi å ikke flytte allikevel.



3.4 Fellesnøkler

Styret har fått bedre kontroll på fellesnøkler og vi har etablert kvitteringsliste for inn/uttak av fellesnøkler er hos Solfrid. Det er fremdeles ukjent om flere andre aktører har våre nøkler.

3.5 Vedlikeholdsplan

Det er etablert en vedlikeholdsplan og en oversikt over rammeavtaler. Dette er gjort for å ha en kontroll på hva årshjulet bringer av oppgaver og hva vi kan forvente av kostnader. Rammeavtalene har gitt en oversikt over hva som er forhandlebart for å spare på kostnadene.

3.6 Fugleskremsel

Det blir ikke satt opp fugleskremsel i fremtiden da det gir minimalt med effekt. Det har siste 2 årene opplevd av fugleskremsel har falt eller blåst bort av vind.

3.7 Male fasade utvendig

Det er kommet et ønske om å male utvendig fasade. Styret ønsker å gjennomføre befaring i 2025 på de leilighetene som ønsker dette.

3.8 Oppussing fellesområder

Det er startet anbudsrunder for kostnadsestimat for oppussing av fellesarealer. Styret syntes det er på tide med en overflatebehandling av alle vegger, dører, lister og tak. Samtidig bytte ut alle lysbrytere og ringeklokker. Vi ser også på mulighetene for skifte av gulv og evt kraftvask for å få gulvet penere. Kostnadsestimatene ligger på rundt: 800-1,1 millioner.

Dette er såpass stort beløp at vi trenger beboerne med på avgjørelsen om det er økonomisk bærekraftig. Det vil gjennomføres en ny anbudsrunde i 2025.



3.9 Brannvern

Det har vært gjennomført kontroll av brannvernssystemet, noen beboere hørte ringeklokken svakt når døren var igjen. For å løse dette må det seriekobles nye ringeklokke i leiligheten, dette har en kostnad på estimert 20 000 pr leilighet. Dette ser styret på som unødvendig, da ved en brann skal beboere ut på balkong. 2G ringesystemet bør oppdateres til en dagens/fremtidig løsning.

3.10 Vannlekasje på tak

Det er en utfordring for toppetasje leilighetene når det regner, at vannet ikke blir drenert og det har ført til vannskade i en leilighet. Det jobbes mot en løsning, men det tar tid og er vanskelig å koordinere med alle ledd. Alle beboere er ansvarlige for at dreneringsrør ikke er tette i sine leiligheter.

4 Leverandører og tjenestetilbud:

4.1 Heiskontrollen: fornyet med OBOS avtalen

4.2 Telia: etablert ny kontrakt

4.3 Altmann: forhandlet ny kontrakt

5 Beboeraktiviteter:

5.1 Julebord

5.2 Dugnad

5.3 Sommerfest



6 Økonomisk oversikt

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

6.1 Inntekter

I løpet av kalenderåret 2024 var det ingen økning i felleskostnader.

6.2 Kostnader

De totale kostnadene i 2024 landet heldigvis under budsjett. Kostnadene for energi og fyring, kommunale avgifter, samt drift og vedlikehold var lavere enn budsjettet.

6.3 Resultat

Punktene over førte til at Sameiets resultat for 2024 endte med et solid overskudd på 149.572 kroner. I nov 24 overførte styret 300 000nok til sameiets sparekonto.

Sameiets samlede disponible midler per 31.12.2024 er 825 871nok.

6.4 KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Budsjettet for 2025 er besluttet av styret. Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025 hvis ønskelig. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

6.4.1 Drift og Vedlikehold

Vi har sett en økning i vedlikeholdsbehovet det siste året. Bygningene våre er i god stand, men vi ser et skifte i at det nå begynner å bli behov for oppgraderinger, estetiske innendørs og større vedlikeholdskostnader vil øke i fremtiden.

6.4.2 Energi og fyring

Styret forutsetter at forbruk av energi og fyring vil holde seg relativt likt som tidligere.



6.4.3 Kommunale avgifter

Styret har planlagt for økning i kommunale avgifter for 2025, vi venter økning på vannavgift på rundt 80 000nok.

6.4.4 Felleskostnader

Styret har budsjettert for at felleskostnadene ikke endres i 2025.

6.4.5 Resultat

Budsjettet er lagt opp til et overskudd på kr 8000.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

7 Fremtidsplaner

7.1 Forhandle ny forsikringsavtale

7.2 Maling av fasade

7.3 Saksbehandle oppussing av fellesarealer

7.4 Saksbehandle vannlekkasje takterrassene

7.5 Daniel & Pål vil påta seg ytterligere oppgaver og vaktmestertjeneste som dem gjennomfører selv og vil ikke out source oppdragene.

7.6 Analysere hvilket oppgaver som styret kan overta fra leverandører

7.7 Vedlikehold av ventilasjon på tak

7.8 Inspeksjon av kloakksystemet



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5 som 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IP711-CBNIL-UWUY9-TTX1W-NMGDI-24G08



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 19:12:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IP711-CBNIL-UWUY9-TTX1W-NM/GDI-24G08

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

15 av 21

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

1199 ey.pdf



SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 170 308	2 093 878	2 170 000	2 170 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 170 308	2 093 878	2 170 000	2 170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-18 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-6 906	-6 450	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-107 400	-101 995	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	6	-4 365	-2 122	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-346 691	-190 461	-427 000	-350 000
Forsikringer		-194 708	-180 482	-198 000	-238 000
Kommunale avgifter	8	-219 104	-197 072	-245 000	-360 000
Energi/fyring	9	-576 379	-596 715	-570 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 805	-251 291	-270 000	-206 000
Andre driftskostnader	10	-258 565	-247 514	-241 500	-251 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 060 023	-1 888 202	-2 184 600	-2 207 000
DRIFTSRESULTAT		110 285	205 676	-14 600	-37 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 287	27 776	24 000	45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 287	27 776	24 000	45 000
ÅRSRESULTAT		149 572	233 452	9 400	8 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		149 572	233 452		





SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 960	4 644
Forskuddsbetalte kostnader		7 809	72 914
Driftskonto OBOS-banken		408 388	242 015
Sparekonto OBOS-banken		736 005	518 658
SUM OMLØPSMIDLER		1 171 162	838 231
SUM EIENDELER		1 171 162	838 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		825 871	676 299
SUM EGENKAPITAL		825 871	676 299
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 406	16 132
Leverandørgjeld		310 066	145 800
Skyldige offentlige avgifter		1 337	0
Annen kortsiktig gjeld	12	9 482	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		345 291	161 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 162	838 231
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 08.04.2025
Styret i Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5

Amandev Singh

Daniel Trepka Tunge

Pål Andreas Kløvstad

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	1 924 068
Kabel-TV	246 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 170 308

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 280, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 906.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-4 365



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 531
Drift/vedlikehold VVS	-108 369
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 666
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 497
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 013
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 744
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-4 871
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 691

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-219 104
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-219 104

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 422
Fjernvarme	-523 957
SUM ENERGI / FYRING	-576 379

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-679
Vaktmestertjenester	-233 888
Andre fremmede tjenester	-970
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 280
Andre kontorkostnader	-440
Gave, ikke fradragsberettiget	-110
Bank- og kortgebyr	-2 990
Velferdskostnader	-8 208
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 565

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	19 278
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 009
SUM FINANSINNTEKTER	39 287

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt rest styrehonorar vedtatt årsmøte 13.05.24	-9 482
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 482





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 1199 Selskapsnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.