



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNLANDSTUNET  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Johnny Lorents Rustbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	19 646 542	13 888 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 646 542</b>	<b>13 888 567</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 205 816	1 763 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	62 712	62 712
Annen driftskostnad	6,7,8,9	18 003 433	10 629 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 271 961</b>	<b>12 456 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 581</b>	<b>1 432 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		656 913	301 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656 913</b>	<b>301 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 913</b>	<b>-301 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 031 494</b>	<b>1 733 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 031 494</b>	<b>1 733 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 031 495	1 733 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	37 148	45 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	12 716	67 172
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 864</b>	<b>112 575</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	7 875 010	6 149 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 875 010</b>	<b>6 149 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 924 874</b>	<b>6 261 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 733	152 681
Andre fordringer		201 629	70 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 362</b>	<b>223 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		953 388	6 628 766
<b>Sum investeringer</b>		<b>953 388</b>	<b>6 628 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 808 770	10 353 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 808 770</b>	<b>10 353 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 080 521</b>	<b>17 205 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		7 875 010	6 149 284
Annen egenkapital		8 056 226	8 750 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		705 488	982 146
Skyldige offentlige avgifter		22 728	75 423
Annen kortsiktig gjeld		2 345 943	7 510 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNLANDSTUNET  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Johnny Lorents Rustbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 982 991 811  
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	19 646 542	13 888 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 646 542</b>	<b>13 888 567</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 205 816	1 763 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	62 712	62 712
Annen driftskostnad	6,7,8,9	18 003 433	10 629 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 271 961</b>	<b>12 456 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 581</b>	<b>1 432 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		656 913	301 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656 913</b>	<b>301 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 913</b>	<b>-301 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 031 494</b>	<b>1 733 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 031 494</b>	<b>1 733 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 031 495	1 733 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>



Organisasjonsnr: 982 991 811  
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	37 148	45 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	12 716	67 172
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 864</b>	<b>112 575</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	7 875 010	6 149 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 875 010</b>	<b>6 149 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 924 874</b>	<b>6 261 859</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		116 733	152 681
Andre fordringer		201 629	70 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 362</b>	<b>223 325</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		953 388	6 628 766
<b>Sum investeringer</b>		<b>953 388</b>	<b>6 628 766</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 808 770	10 353 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 808 770</b>	<b>10 353 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 080 521</b>	<b>17 205 735</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		7 875 010	6 149 284
Annen egenkapital		8 056 226	8 750 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		705 488	982 146
Skyldige offentlige avgifter		22 728	75 423
Annen kortsiktig gjeld		2 345 943	7 510 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>



Organisasjonsnr: 982 991 811  
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>8 637 883</b>	<b>7 834 934</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 031 495	1 733 817
Tilbakeføring av avskrivning	62 712	62 712
Endringer i andre langsiktige poster	-1 725 726	-993 580
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-631 520</b>	<b>802 949</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>8 006 363</b>	<b>8 637 883</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	11 080 521	17 205 735
Kortsiktig gjeld	-3 074 158	-8 567 852
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>8 006 363</b>	<b>8 637 883</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	19 375 228	13 790 477	13 762 606	19 316 780
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>19 375 228</b>	<b>13 790 477</b>	<b>13 762 606</b>	<b>19 316 780</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	221 719	0	0	0
Diverse inntekt	3	49 595	98 090	96 408	97 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>271 314</b>	<b>98 090</b>	<b>96 408</b>	<b>97 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>19 646 542</b>	<b>13 888 567</b>	<b>13 859 014</b>	<b>19 413 780</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	725 816	1 283 590	1 401 945	761 000
Styrehonorar	4	480 000	480 000	550 000	504 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	62 712	62 712	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		6 020 043	978 670	1 020 000	5 880 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	1 914 677	1 347 343	1 262 580	1 456 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 112 500	2 571 851	3 180 733	3 310 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	55 622	63 644	72 668	80 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	82 477	97 872	108 247	106 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 524 731	1 643 331	7 442 863	6 827 000
Revisjonshonorar		19 123	17 890	31 500	32 000
Forretningsførerhonorar		331 417	323 380	313 300	332 000
Andre honorar		3 406 870	2 057 516	1 673 864	4 478 000
Kontorkostnad		40 410	26 205	30 945	40 000
TV/bredbånd		750 720	769 774	750 000	750 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 481	0	5 000	5 000
Salg og reklamekostnad		13 338	0	10 000	15 000
Kontingenter og gaver		6 860	11 046	5 733	7 000
Forsikringer		689 152	662 052	700 595	738 000
Andre kostnader		34 012	59 197	60 501	67 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>19 271 961</b>	<b>12 456 071</b>	<b>18 620 474</b>	<b>25 388 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 581</b>	<b>1 432 496</b>	<b>-4 761 460</b>	<b>-5 974 820</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		656 913	301 322	325 371	475 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-656 913</b>	<b>-301 322</b>	<b>-325 371</b>	<b>-475 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>	<b>-4 436 089</b>	<b>-5 499 820</b>
Andre overføringer	12	1 725 726	993 580	0	0
Overført sameiekapital		-694 231	740 237	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 031 495</b>	<b>1 733 817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Grønlandstunet

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre fellesanlegg	5	37 148	45 403
Andre driftsmidler	5	12 716	67 172
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	7 875 010	6 149 284
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 924 874</b>	<b>6 261 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		98 193	96 922
Kundefordringer		18 540	55 759
Kostnader til avregning		953 388	6 628 766
Andre kortsiktige fordringer		61 567	70 644
Forskuddsbetalte kostnader		140 062	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		9 808 770	10 353 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 080 521</b>	<b>17 205 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>



## Balanse 2023 Sameiet Grønlandstunet

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		7 875 010	6 149 284
Annen egenkapital		8 056 226	8 750 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>15 931 237</b>	<b>14 899 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 451	69 347
Leverandørgjeld		705 488	982 146
Skyldig off. myndigheter		22 728	75 423
A konto til avregning		1 458 912	6 087 156
Annen kortsiktig gjeld		840 580	1 353 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 074 158</b>	<b>8 567 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 005 395</b>	<b>23 467 594</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johnny Lorents Rustbakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Jansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Shobeir Razavinik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ali Javed Raja  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kåre Ivar Gauksrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Haraldseid  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 340 boligseksjoner og 25 næringsseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 230 b.nr 420/421 i Oslo kommune. Eiertomt på 8 058 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring med polise nr. 8068252.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 307 264	11 012 688
3601 Kommunal renovasjon	752 160	752 160
3618 Leietillegg strøm	5 565 015	10 875
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	159 120	475 320
3625 Leietillegg prosjekt 1	1 499 364	1 499 364
3690 Leie basestasjon	92 305	40 070
<b>Sum</b>	<b>19 375 228</b>	<b>13 790 477</b>

### Note 2 - Tilskudd

Sameiet har mottatt tilskudd for energikartlegging som er utført av Entro AS.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	13 600	22 810
3990 Andre driftsinntekter	27 045	74 980
3999 Andre inntekter	8 950	300
<b>Sum</b>	<b>49 595</b>	<b>98 090</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	832 071	953 018
5102 Overtid fra lønssystemet	866	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	30 718	0
5150 Påløpne feriepenger	103 639	114 362
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	0	7 100
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-7 100
5400 Arbeidsgiveravgift	133 497	201 703
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	14 613	16 125
5635 Yrkesskadeforsikring	7 280	6 548
5753 Tjenestepensjon OTP	20 972	53 440
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-417 839	-63 043
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-417 839	-63 043
5802 Aga grl sykelønn	417 839	63 043
5990 Andre personalkostnader	0	1 437
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	480 000	480 000
<b>Sum</b>	<b>1 205 816</b>	<b>1 763 590</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,0 %.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Teknisk anlegg	Avfall stasjon	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	655 022	123 825	107 885
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	655 022	123 825	107 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	644 105	86 677	106 087
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 917	37 148	1 798
Årets avskrivninger :	43 668	8 255	10 788
Anskaffelsesår :	2009	2013	2014
Antatt levetid i år :	15	15	10

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	122 291	162 004
6310 Faste kostnader innleid vaktmester tjenester	517 540	32 462
6340 Heisalarm	54 337	28 918
6341 Brannalarm	10 548	5 182
6360 Annet renhold	184 223	154 368
6361 Fast renhold	742 305	680 245
6362 Skadedyr utryddelse	9 076	9 214
6364 Matteleie	33 783	30 372
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 734	21 075
6392 Containerleie/tømming	78 687	81 092
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	136 152	142 412
<b>Sum</b>	<b>1 914 677</b>	<b>1 347 343</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	25 171
6420 Leie av datautstyr	55 622	38 472
<b>Sum</b>	<b>55 622</b>	<b>63 644</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	7 799	6 898
6525 IT utstyr	8 958	8 857
6540 Inventar	11 061	18 388
6541 Kontormaskiner	0	2 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 555
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	29 083	22 829
6552 Driftsmateriell	12 279	20 357
6570 Arbeidstøy	10 168	14 493
6581 Programvare	3 129	0
<b>Sum</b>	<b>82 477</b>	<b>97 872</b>

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	408 382	28 670
6602 Vedlikehold VVS	142 954	77 296
6603 Vedlikehold elektro	342 913	200 934
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 000	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 515	57 597
6611 Vedlikehold heiser	227 300	507 053
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 785
6617 Vedlikehold brannvernustyr	143 464	97 300
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	130 060	248 928
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6641 Malerarbeider	3 297	36 244
6642 Snekkerarbeid	5 100	51 538
6643 Glassarbeid/Vindu	23 091	28 215
6644 Fasade/balkonger	0	226 678
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 473	18 219
6648 Vedlikehold dører og porter	53 811	56 876
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 371	0
<b>Sum</b>	<b>1 524 731</b>	<b>1 643 331</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innstående bank for vedlikeholdsfond.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grønlandstunet

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	6 149 284	1 725 726	7 875 010
Årets resultat	8 750 458	-694 232	8 056 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 899 742</b>	<b>1 031 495</b>	<b>15 931 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 899 742</b>	<b>1 031 495</b>	<b>15 931 237</b>

### Note 12 - Andre overføringer

Det er tatt inn kr 1 499 364,- som leietillegg via felleskostnadene i 2023 og dette ble overført til vedlikeholdsfondet i 2023. Renter for 2023 er kr 226 362 og totalt overført vedlikeholdsfondet i 2023 = kr 1 725 726,-.



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Grønlandstunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Grønlandstunet

Styreleder	Johnny Lorents Rustbakken (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Erik Haraldseid (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kåre Ivar Gauksrud (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Ali Javed Raja (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Andreas Jansen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Shobeir Razavinik (sign.)	12.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Grønlandstunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grønlandstunets årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 5F5ED-L0LJC-YMXPPEZ7TQ-7DPNL-YSVJ1



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Grønlandstunet

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5F5ED-L0LJC-YMXPPEZ71Q-7DPNL-YSVJ1



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-17 07:41:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SF5ED-L0LJC-YMAXPH-E271Q-7DPNL-YSVJ1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>