



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 599  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRINDATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917825599

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 2 041 273        | 1 783 731        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 041 273</b> | <b>1 783 731</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 67 319           | 67 319           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 620 606        | 1 371 361        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 687 925</b> | <b>1 438 680</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>353 348</b>   | <b>345 051</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 25 537           | 336              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>25 537</b>    | <b>336</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>25 537</b>    | <b>336</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 378 885          | 345 387          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 4 046            | 49 888           |
| Andre fordringer                           |      | 91 900           | 119 916          |
| Sum fordringer                             |      | 95 946           | 169 804          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 451 675        | 1 063 684        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 451 675        | 1 063 684        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 547 621        | 1 233 488        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 292 773        | 913 888          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 292 773</b> | <b>913 888</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 292 773</b> | <b>913 888</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 77 017           | 63 970           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 177 831          | 255 630          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>254 848</b>   | <b>319 600</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>254 848</b>   | <b>319 600</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 599  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRINDATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 917 825 599  
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 2 041 273        | 1 783 731        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>2 041 273</b> | <b>1 783 731</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 67 319           | 67 319           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 620 606        | 1 371 361        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 687 925</b> | <b>1 438 680</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>353 348</b>   | <b>345 051</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 25 537           | 336              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>25 537</b>    | <b>336</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>25 537</b>    | <b>336</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 378 885          | 345 387          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>378 885</b>   | <b>345 387</b>   |



Organisasjonsnr: 917 825 599  
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 4 046            | 49 888           |
| Andre fordringer                           |      | 91 900           | 119 916          |
| Sum fordringer                             |      | 95 946           | 169 804          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 451 675        | 1 063 684        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 451 675        | 1 063 684        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 547 621        | 1 233 488        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 1 292 773        | 913 888          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 292 773        | 913 888          |



|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital                     | 1 292 773 | 913 888   |
| Gjeld                               |           |           |
| Langsiktig gjeld                    |           |           |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld              |           |           |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0         |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld                    |           |           |
| Leverandørgjeld                     | 77 017    | 63 970    |
| Annen kortsiktig gjeld              | 177 831   | 255 630   |
| Sum kortsiktig gjeld                | 254 848   | 319 600   |
| Sum gjeld                           | 254 848   | 319 600   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 1 547 621 | 1 233 488 |



Organisasjonsnr: 917 825 599  
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

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. 322  
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Råholt Ungdomsskole.

### 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.

Infomøte vil bli avholdt etter årsmøtet og det serveres kaffe.

1. Utvendig maling
2. Bytte til digitale vannmalere
3. Annet

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i GRINDATUNET BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Geir Vislie er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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. Styrets årsberetning 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning Grindatunet.pdf
- 3. Regnskap Grindatunet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 59 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 59 000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Wang

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørg Svendsen Bjerke

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgit Therese Berg Rud
- Tony Kulsrud

Sak 8

## Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges en valgkomite med 3 medlemmer for 1 år

Forslag til vedtak

Ingunn Moe, Mikael Sahlberg og Bitten Meaas er foreslått som medlemmer til valgkomiteen



## Grindatunet Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2024

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|             |                  |                         |
|-------------|------------------|-------------------------|
| Styreleder  | Øystein Amdal    | (valgt for 2 år i 2023) |
| Styremedlem | Jan Bjørgesæter  | (valgt for 1 år i 2024) |
| Styremedlem | Cathrin Amundsen | (valgt for 2 år i 2024) |
| Styremedlem | Trude Clark      | (valgt for 2 år i 2024) |

Varamedlemmer til styret:

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Tony Kolsrud            | (valgt for 1 år i 2024) |
| Birgit Therese Berg Rud | (valgt for 1 år i 2024) |

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Grindatunet boligsameie ble stiftet 29/9/2016 og har organisasjonsnummer 917 825 599

**Postadresse:**

322 GRINDATUNET BOLIGSAMEIE  
v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo

**Fakturaadresse:**

Sameiet benytter EHF-faktura, og EHF-adressen er:  
Grindatunet Boligsameie Org.nr. 917 825 599

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Grindatunet 1 og Grindatunet 3, Eiendommen har gnr 127, bnr 83 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C **HMS / Ansatte / arbeidsmiljø**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har et web-basert internkontrollsystem, og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak.

### 4. STYRETS ARBEID

Det er avholdt fire styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering og sterk kostnadskontroll
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold. Utvendig maling er vurdert, men utsatt til 2026 da tilbudene var på 1,6 og 2,3 mill for jobben



## 5. REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapet for 2024 viser et driftsresultat før finansposter på kr 353.348,- og et årsresultat på kr. 378.885,-  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Egenkapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2024 kr.1.293.773,- mot kr.913.888,- forrige år.

Regnskapet viser et godt overskudd som er kr.94.904,- bedre enn budsjettet, og begrunnes med:

- Vedlikeholdskostnadene er under kontroll og redusert opp mot budsjett
- Energikostnadene er lavere med fokus på energisparetiltak og lavere energipriser enn budsjettet

Det er gjennomført godt vedlikehold og service på tekniske anlegg som er tilstrekkelig for å ivareta bygningenes tilstand og verdi.  
For øvrig vises til de enkelte tallene i årsregnskapet, balansen og notene.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2024, og er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske, eller av annen karakter fra 31.12.2024 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2025

Styret anser likviditeten i sameiet som meget god.  
Felleskostnadene ble ikke økt fra januar 2025, og det er budsjettet med et overskudd på kr. 287.500 for 2025.  
Sameiet har ikke tatt opp lån.

**Råholt, 2024.03.26**

  
Cathrin Amundsen  
styremedlem

  
Øystein Amdal  
styreleder

  
Jan Bjørgesæter  
styremedlem

  
Trude Clark  
styremedlem



Til årsmøtet i Grindatunet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grindatunet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 378 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

**PrimeGlobal**  
Revisjonsberetning Grindatunet.pdf  
AN ASSOCIATION OF  
INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 1. april 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Vedlegg 2  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

**PrimeGlobal**  
Revisjonsberetning Offisielt signert.pdf  
An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BRANDT, GURO HØNSEN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.04.2025 13:20:57

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## GRINDATUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 825 599, KUNDENR. 322

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 024 472         | 1 741 968         | 1 781 200         | 2 169 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 16 801            | 41 763            | 35 000            | 42 000            |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>2 041 273</b>  | <b>1 783 731</b>  | <b>1 816 200</b>  | <b>2 211 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -8 319            | -8 319            | -8 319            | -8 500            |
| Styrehonorar                       | 5    | -59 000           | -59 000           | -59 000           | -59 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -3 938            | -3 875            | -4 100            | -4 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -93 245           | -92 426           | -100 900          | -95 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -11 153           | 0                 | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -198 978          | -197 193          | -243 000          | -243 000          |
| Forsikringer                       |      | -161 220          | -144 782          | -160 000          | -192 000          |
| Kommunale avgifter                 |      | 2 209             | -10 890           | -15 000           | -15 000           |
| Energi/fyring                      | 9    | -529 375          | -294 785          | -300 000          | -630 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -313 746          | -287 473          | -310 000          | -322 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -311 159          | -339 937          | -321 900          | -328 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 687 925</b> | <b>-1 438 680</b> | <b>-1 532 219</b> | <b>-1 906 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>353 348</b>    | <b>345 052</b>    | <b>283 981</b>    | <b>304 500</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 25 537            | 336               | 0                 | 25 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>25 537</b>     | <b>336</b>        | <b>0</b>          | <b>25 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>378 885</b>    | <b>345 387</b>    | <b>283 981</b>    | <b>329 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 378 885           | 345 387           |                   |                   |





## GRINDATUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 825 599, KUNDENR. 322

### BALANSE

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 4 046            | 49 888           |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 91 900           | 119 916          |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 683 885          | 0                |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 767 790          | 0                |
| Innestående i andre banker                |      | 0                | 1 063 684        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      |      | 1 292 773        | 913 888          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>1 292 773</b> | <b>913 888</b>   |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 177 831          | 0                |
| Leverandørgjeld                           |      | 77 017           | 63 970           |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                | 255 630          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>254 848</b>   | <b>319 600</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 547 621</b> | <b>1 233 488</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0                |

Eidsvoll, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Grindatunet Boligsameie

Øystein Amdal

Jan Bjørgesæter

Trude Clark

Cathrin Amundsen



**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 749 960        |
| Energi                               | 195 129          |
| Akonto vann                          | 191 021          |
| Avregning varme og vann              | -142 838         |
| Parkering                            | 31 200           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 024 472</b> |

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Elbil/ladeanlegg            | 16 801        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>16 801</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -8 319        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-8 319</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 59 000.

I tillegg har styret fått dekket middag og blomstergaver for kr 2 930, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 938.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 153        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-11 153</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -9 415          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -38 453         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -7 968          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -43 359         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -11 227         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -50 762         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -7 175          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -28 958         |
| Kostnader dagnader                   | -1 661          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-198 978</b> |

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -133 622        |
| Fjernvarme                 | -395 754        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-529 375</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Håndverktøy                      | -2 094          |
| Vaktmestertjenester              | -251 650        |
| Snørydding                       | -7 500          |
| Gressklipping                    | -35 469         |
| Andre fremmede tjenester         | -5 194          |
| Trykksaker                       | -432            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -2 930          |
| Andre kontorkostnader            | -1 417          |
| Porto                            | -200            |
| Drivstoff                        | -294            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 687          |
| Velferdskostnader                | -1 292          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-311 159</b> |





**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter driftskonto i OBOS-banken              | 1 778         |
| Renter sparekonto i OBOS-banken               | 17 790        |
| Renter kontoer i Boligbanken                  | 5 876         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 93            |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>                     | <b>25 537</b> |





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 322 Selskapsnavn: GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.