



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE
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: 11.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975873315

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		5 157 322	3 526 179
Sum inntekter		5 157 322	3 526 179
Kostnader			
Lønnskostnad		203 383	108 395
Annen driftskostnad		5 378 791	4 787 909
Sum kostnader		5 582 174	4 896 304
Driftsresultat		-424 853	-1 370 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 627	134 263
Sum finansinntekter		61 627	134 263
Annen finanskostnad		12 431	
Sum finanskostnader		12 431	0
Netto finans		49 196	134 263
Resultat før skattekostnad		-375 657	-1 235 862
Årsresultat		-375 657	-1 235 862
Totalresultat		-375 657	-1 235 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 657	-1 235 862
Sum overføringer og disponeringer		-375 657	-1 235 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	287
Andre fordringer		444 646	543 059
Sum fordringer		444 681	543 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 009	773 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 009	773 309
Sum omløpsmidler		1 670 689	1 316 655
SUM EIENDELER		1 920 689	1 566 655

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		698 497	1 074 154
Sum opptjent egenkapital		698 497	1 074 154
Sum egenkapital		698 497	1 074 154
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		967 445	390 655
Annen kortsiktig gjeld		254 748	101 847
Sum kortsiktig gjeld		1 222 193	492 502
Sum gjeld		1 222 193	492 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 920 689	1 566 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381368

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE
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: 11.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 975 873 315
GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 157 322	3 526 179
Sum inntekter		5 157 322	3 526 179
Kostnader			
Lønnskostnad		203 383	108 395
Annen driftskostnad		5 378 791	4 787 909
Sum kostnader		5 582 174	4 896 304
Driftsresultat		-424 853	-1 370 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 627	134 263
Sum finansinntekter		61 627	134 263
Annen finanskostnad		12 431	
Sum finanskostnader		12 431	0
Netto finans		49 196	134 263
Resultat før skattekostnad		-375 657	-1 235 862
Årsresultat		-375 657	-1 235 862
Totalresultat		-375 657	-1 235 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 657	-1 235 862
Sum overføringer og disponeringer		-375 657	-1 235 862



Organisasjonsnr: 975 873 315
GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	287
Andre fordringer		444 646	543 059
Sum fordringer		444 681	543 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 009	773 309
Sum omløpsmidler		1 670 689	1 316 655
SUM EIENDELER		1 920 689	1 566 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	698 497	1 074 154
Sum opptjent egenkapital	698 497	1 074 154
Sum egenkapital	698 497	1 074 154
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	967 445	390 655
Annen kortsiktig gjeld	254 748	101 847
Sum kortsiktig gjeld	1 222 193	492 502
Sum gjeld	1 222 193	492 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 920 689	1 566 655



Organisasjonsnr: 975 873 315
GREFSENSETEREN 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. 1209

GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GREFSENSETEREN 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 8. april kl. 22:00 og lukker 11. april kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1209>

Det holdes også et frivillig møte 8. april kl. 18:00 , Sameiestua Grefsen Terrassehus, inngang C/D.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Årsmøtet er et hybrid møte. Oppmøte kl: 18:00 i kl. 18:00, Grefsen Terrassehus Sameiestua inngang C/D.

Avstemningen er digitalt fra kl: 22:00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Elbil-lading/Infrastruktur
7. Endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i GREFSENSETEREN 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Guni Haukland fra Obos er møteleder

Forslag til vedtak

Guni Haukland velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Protokollvitne velges i det hybride møtet

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 1209 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:
Valgkomiteen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 105 000,-.

Sak 6

Elbil-lading/Infrastruktur

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2024 ble det vedtatt at styret skulle kartlegge strømtilgang og mulige løsninger for individuell fakturering av strømforbruk for elbillading i garasjen. Styret har nå gjennomført denne kartleggingen og legger frem følgende forslag:

1. Forslag til løsning:



- **Fysisk ladeinfrastruktur:** Sameiet finansierer og eier det fysiske anlegget. Infrastrukturen etableres for hele garasjen, og ladebokser bestilles individuelt av beboere når behovet oppstår. Alle ladebokser må være av samme type for å sikre lastbalansering. Eksisterende, ikke-kompatible bokser må byttes. Det må benyttes elektriker godkjent av sameiet.
- **Kostnader:** Ladeinfrastruktur vil koste estimert KR 300 000,- -350 000,- . Pris på installasjon av ladepunkt vil estimert koste 27 000-30 000 kr inkludert ladeboks, arbeide og dokumentasjon.
- **Finansiering:** Kostnaden på infrastruktur vil finansieres over felleskostnadene. Kostand knyttet til ladeboks faktureres eier direkte.
- **Strømsøtte fra Oslo Kommune:** Vi kan søke støtte fra Oslo kommune på etablering av ladeinfrastruktur. Støtten kan dekke inntil 30% av kostandene (kun på infrastruktur, ikke på selve ladeboksen)
- **Drift og fakturering av strømforbruk:** Sameiet konkurransesetter drift og fakturering for å sikre fleksibilitet og best mulig pris. Ingen bindingstid for driftsleverandør, slik at man kan bytte ved behov. Typisk ladeabonnement koster: 80–100 kr/mnd. + strømforbruk. Eksempel på tjenester inkludert i ladeabonnement: 24/7 ladehjelp, app med spotpriser, automatisk fakturering, og strømsøtte.
- **Fordeler og ulemper:** Relativt stor kostnad å etablere infrastrukturen. Vil mest sannsynlig generere støtte fra Oslo Kommune. Sameiet står fritt til å anbudsette drift og fakturering.

2. Alternativ løsning:

- **Leie av ladeinfrastruktur:** En ekstern leverandør installerer og drifter ladeinfrastrukturen.
- **Kostander:** Sameiet faktureres ca. 4700-5000 kr/mnd (tilsvarer ca 65 kr pr eierseksjon i mnd) Hver beboer betaler ca. 210–250 kr/mnd. i leie av ladeboks + 80–100 kr/mnd. i ladeabonnement + strømforbruk. Total kostnad ca. 355-415 pr mnd uten strøm. Faktisk strømforbruket kommer i tillegg.
- **Finansiering:** Månedlig kostnad som sameiet faktureres fordeles over felleskostnadene. Alle andre kostnader faktureres eier direkte.
- **Fordeler og ulemper:** Lav/ingen oppstartskostnader, ingen investering på infrastruktur. Ingen støtte fra Oslo kommune. Ingen mulighet for anbudskonkurranse eller bytte av leverandør etter avtale er inngått. Potensielle fremtidige prisøkninger kan ikke kontrolleres av sameiet.

Økt strømtilførsel til garasjen:

- Kartlegging viser at dagens kapasitet er tilstrekkelig forutsatt lastbalansering. Lastbalansering vil bidra til jevn fordeling av tilgjengelig strøm. Oppgradering av tilførsel kan vurderes senere dersom ladehastigheten blir for lav. Estimert kostnad for økt kapasitet (uten graving): 150.000–200.000 kr.

Styrets innstilling

Styret anbefaler forslag Nr 1; at sameiet eier ladeinfrastrukturen og inngår avtale med en ekstern driftsleverandør for fakturering og support. Dette sikrer lavere kostnader, bedre kontroll over prisutviklingen og mulighet til å bytte leverandør ved behov.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Elbil-lading/Infrastruktur
- Mot Elbil-lading/Infrastruktur

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sameiet eier ladeinfrastrukturen og inngår avtale med en ekstern driftsleverandør for fakturering og support når økonomien tillater det.
2. Ekstern leverandør installerer og drifter ladeinfrastrukturen. Igangsettes når økonomien tillater dette.

Sak 7

Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet er pliktige til å inneha kopier av sluttkontroll og samsvarserklæringer på private elektriske installasjoner i fellesareal.

Seksjonseier må søke styret, og det skal gjøres styrevedtak, før det kan utføres arbeider på private elektriske installasjoner eller oppsett av nye på fellesarealer slik som garasje og oppganger. Det skal kun benyttes elektriker godkjent av styret, og godkjent elektriker skal sende kopi til styrets epost med dokumentasjon på utført arbeide. Konsekvens av mislighold iht. vedtektenes § 7-1.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektenes 5-2 nytt punkt til: Sameiet er pliktige til å inneha kopier av sluttkontroll og samsvarserklæringer på private elektriske installasjoner i fellesareal. Seksjonseier må søke styret, og det skal gjøres styrevedtak, før det kan utføres arbeider på private elektriske installasjoner eller oppsett av nye på fellesarealer slik som pipevifter, garasje og oppganger. Det skal kun benyttes elektriker godkjent av styret, og godkjent elektriker skal sende kopi til styrets epost med dokumentasjon på utført arbeide. Konsekvens av mislighold iht. vedtektenes § 7-1.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Yndestad Bye
- Ole Torstein Ovrum



Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henry Ulverud
- Jorge Nannestad

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn Eek-Johansen
- Jean-Pierre Minassian
- Må velges i møtet. Ingen foreslått

Vedlegg

1. 1209 Valgkomiteens innstilling.pdf



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Åse C. Tikkanen Jerstad Grefsenkollveien 20 E

Styremedlemmer:

Morten Engesland Grefsenkollveien 20 C

Ole Torstein Ovrum Grefsenkollveien 20 A

Ida Mari Sandhalla Grefsenkollveien 20 C

Varamedlem:

Bente J Yndestad Bye Grefsenkollveien 20 B

Per Martin Larsen Grefsenkollveien 20 C

Valgkomiteen

Bjørn Eek-Johansen Grefsenkollveien 20 C

Jean-Pierre Minassian Grefsenkollveien 20 E

Jorg Nannestad Grefsenkollveien 20 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grefsenseteren Boligsameie

Sameiet består av 77 seksjoner.

Grefsenseteren Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975873315, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 72

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Grefsenseteren Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er EY.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.



Vesentlig avvik

Inntekter

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling og økning av felleskostnader som ikke lå inne i budsjett, samt diverse refusjoner og tilskudd.

Kostnader

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ikke budsjetterte kostnader for vindusutskiftingen.

Styrehonoraret er høyere enn budsjettert og skyldes årsmøtevedtak i 2024 for ekstra honorar grunnet vindusutskiftingen.

Kr 54 312,02 er feilpostert under ordinær drift og vedlikehold – Opak - skulle vært bokført under konsulenthonorarer men dette endrer ikke resultatet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 448 496. Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 500 000,- til større vedlikehold som omfatter nødvendige arbeider. Viser til brev om kapitalinnkalling av 14.11.2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt inn 15 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grefseneteren Boligsameie.

Felleskostnader



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25 og to kapitalinnkallinger. Jfr. brev av 14.11.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet

Styrets arbeide 2024

Styret har i 2024 avholdt 11 styremøter med varighet på ca 3 timer hver. I forbindelse med utbedringer av teglsteinsfasaden er det også avholdt 5 bygge møter. Styret har holdt 17 befaringer i sameiet. Dette var i forbindelse med radonmåling, vedlikehold og anbudsinnhenting på rørinspeksjon, skjøtsel og ventilasjon. Det ble holdt beboermøte i januar i forbindelse med avslutningen av vindusprosjektet.

Drift og vedlikehold:

Utbedringer Fasade: Oslo Murmester AS har gjennomført utbedringer av teglsteinsfasaden fra stillas på gavlvegger på A, B, C og E, samt andre vegger via lift der det har vært mulig. Det gjenstår fortsatt noen utbedringer som tas til våren.

Det vil gjennomføres årlige kontroller for å avdekke nye skader på teglsteinsfasadene, og utbedre etter behov.

Styret har engasjert OPAK som rådgiver i utbedringer av teglsteinsfasader og balkonger for å sikre gjennomføring av kun absolutte og nødvendige utbedringer for å sikre funksjonalitet og forlenge levetiden.

(*OPAK er et norsk konsulentselskap som tilbyr rådgivning innen eiendom og bygg, spesielt tilstandsanalyser og vedlikeholdsplanlegging for borettslag og sameier.)

Beslag og nedløp: Under befaringene med OPAK er det avdekket behov for en del utbedringer på beslag og nedløp for å unngå at det kommer vann inn på teglsteinsfasaden og balkonger. Oslo Blikkenslager har utbedret deler av defekte nedløpsrør ved A, C og G. Samt utbedring av nedløp ved F. Arbeidene fortsetter til våren.

Det er byttet sprukket kumlokk på østsiden av C.

Rør, stammer og bunnledninger: Det ble gjennomført anbudsrunde før sommeren på rørinspeksjon for å kartlegge status på rør og levetid. Dette for å estimere med sikrere margin når det vil bli behov for å rehabilitere alt av røropplegg. Det ble sendt ut invitasjon til tre selskaper. Vi gjennomførte tre befaringer og vi fikk tilbud fra alle tre. Norva 24 ble valgte partner for avtalen.

Rørinspeksjonen var planlagt i september, men ble satt på vent til våren 2025 da det er behov for vedlikeholdsspyling først, før rørinspeksjonen kan gjennomføres. Vedlikeholdsspylingen er planlagt til 9-11 april, ref informasjon på Vibbo.

Vindusprosjektet: Vindusprosjektet ble avsluttet i februar 2024, men det har vært to reklamasjonssaker fra eiere i ettertid som har krevd oppfølging. Siste saken er enda ikke avsluttet. Reklamasjonssakene har krevd flere møter og befaringer.

Ventilasjon: Styret har besluttet å skifte alle vifter og styringsenheter i 2025, samt gjennomføre rens av kanaler. Vi har hatt anbudsrunde med tilbudsforespørsel til fire selskaper. Det har vært gjennomført tre befaringer og vi har mottatt tre tilbud. Avtale er signeres i mars. Gjennomføring av arbeider vil skje på høsten 2025.

Skjøtselsavtale: Styret har ønsket ny samarbeidspartner på skjøtselsavtalen da vi ikke har vært tilfredse med firmaet vi har hatt siste årene. Det ble sendt ut tilbudsforespørsel til seks firmaer. Det ble gjennomført fire befaringer og vi mottok to tilbud. Det er nå signert ny avtale med Gartnerhagen AS.

HMS



HMS runder: Styret har gjennomført to HMS-runder i sameiet, i januar og september. HMS håndbok og risikovurderingen er revidert.

Radonmålinger: Styret har gjennomført radonmålinger i alle oppganger. Det ble delt ut 2 stk radonbrikker til 50 leiligheter; i underetasjer og opp til 2 etasje. Resultatet var jevnt over veldig godt, med unntak av fire leiligheter som hadde for høye grenseverdier. Det ble gjennomført befaring sammen med Radonmannen hos disse fire eiere for å vurdere tiltak. Radonmannen mener årsak er på grunn av varierende/dårlig ventilering. Beboere har fått råd om lufting mm, og det gjennomføres nå nye målinger.

Lekeplass: Det er krav om årlig hovedkontroll av kompetent/godkjent person av lekeplasser i sameier. Styret har hentet inn priser fra to firmaer, og inngått avtale med Lekeplassinspektøren AS. Det ble gjennomført første hovedkontroll i november. Vi fikk noen avvik, og disse er utbedret.

Forsikringer: Styret har hentet inn pristilbud på forsikringen i sameiet. Det ble sendt ut tilbudsforespørsel til to nye selskap i tillegg til Gjensidige som vi har avtale med. De to andre selskapene ønsket ikke å komme med tilbud, men vi fikk forbedret avtalen med Gjensidige.

Forsikringssaker: Styret har fulgt opp flere forsikringssaker som er meldt via sameiets forsikringsavtale.

Vaktmester: Avtalen med vaktmester er revidert og inneholder nye oppgaver i forbindelse med HMS.

Garasje og parkering:

El-lastesykkelparkeringer: Styret har utvidet plassene for parkering av el-lastesykler og MC fra fire til åtte plasser. Plassene må søkes om og tildeles for et år av gangen. Informasjon om dette finner du på Vibbo.

Garasjespyling: Det ble gjennomført garasjespyling i mai. Dette gjøres årlig for å ivareta dekket på gulvet best mulig (slites av salt mm)

Gjesteparkering: etablert elektronisk registrering for gjesteparkeringen.

Elbillading: Styret har gjennomført kartlegging av infrastruktur og løsning for el-bilading etter vedtak på årsmøte i 2024.

Dugnader: Det er gjennomført to felles dugnader i sameiet, henholdsvis en på våren og en på høsten. Det har også pågått dugnadsarbeide ved å hogge trær og fjerne kratt/småskog nede i skråningen mot Grefsen Terrassehus, samt langs veien og gjesteparkeringen.

Det er opprettet en Hagegruppe for beboere som ønsker å bidra med lusing og stelling av planter i sameiet. Dette er et beboerinitiativ som vi håper vil fortsette. Du finner Hagegruppen under «grupper» på Vibbo.

Sysselbod: Sysselbod ute ved E er malt.

Låser: Det er byttet flere låser ved inngangsdører.

Vibbo: Vibbo er godt etablert som kommunikasjonsplattform i sameiet. Styret mottar de aller fleste henvendelser via Vibbo, hvilket gir god historikk og muligheter for å følge opp saker.

Sosialt:

Det ble tradisjon tro gjennomført Julegrantenning i sameiet. Etter gode innspill og oppslutning fra beboere ble det kjøpt inn belysning til den store grana ved E, i stedet for å kjøpe eget juletre som har pleid å stå ved lekeplassen.

Fremtidige planer:



Belysning garasje: Belysningen i garasjen har nådd sin levealder. Styret har gjennomført anbudsrunde med tilbudsforespørsel til tre selskaper. 3 tilbud er mottatt. Avtale er inngått med Tallberg Elektro og lampene byttes i uke 11-13.

Rørspyling og rørinspeksjon: Det gjennomføres vedlikeholdsspyling av rør i april, som etterfølges av den planlagte rørinspeksjonen.

Ventilasjon: Alle vifter og styringsenheter vil byttes. Gjennomføring av arbeider vil skje på høsten 2025. I samme prosess vil det gjennomføres rens av kanaler inn til alle leiligheter, samt en innregulering/justering etter alt er gjennomført.

Utbedring fasade: Ferdigstille utbedringen av teglsteinsfasaden for i år. I årene fremover vil det gås en runde hver vår for å se etter frostspreng og løse steiner, og utbedre disse løpende.

Utbedre teglsteinsbalkonger: Det er satt i gang anbudsrunde på utbedring av teglsteinsbalkongene. Det vil gjennomføres kun absolutte og nødvendige utbedringer for å sikre funksjonalitet og forlenge levetiden på eksisterende konstruksjoner.

Elbil lading: Eventuell utbedring av infrastruktur av lading av elbiler er avhengig av vedtak på årsmøtet 2025.

Elektriske installasjoner på tak: Det er avdekket at de elektriske installasjonene knyttet til pipevifter ikke er gjort forskriftsmessig. Dette vil utbedres i løpet av sommerhalvåret.

Trekonstruksjoner: Det er en god del av trekonstruksjonene i sameiet som trenger vedlikehold. Det være seg utvendige rekkverk, trapper og lekeapparat. Noe treverk må byttes ut, og alt må males. Det planlegges å gjøre dette på dugnad, løpende gjennom sommersesongen.

Limtrebalkonger: Maling av limtrebalkonger er planlagt til å gjennomføres i 2026. Styret vil i år gjennomføre anbudsrunde for å finne samarbeidspartner.

TV/Internett: Styret ser på alternative løsninger på bredbånd og TV for bedre pris og produkt.

Diverse: Vi vil få montert smekklåser på alle sykkelboder. Det vil etableres utekontakter for tilstrekkelig strøm til oppgaver som krever høytrykksspyling o.l. Porten ved A vil utbedres på våren når vi starter opp med arbeidene på fasaden igjen.

Dugnad: Det vil gjennomføres to felles dugnader i år; en før sommeren og en til høsten. I tillegg til løpende dugnad på trekonstruksjoner vil vi også ha en løpende dugnad for å rydde resten av skråningen, med å hogge trær og fjerne kratt/småskog, ned mot Grefsen Terrassehus og tennisbanen. Styret håper at beboere støtter opp og bidrar til disse dugnadene.

40 års jubileum: I 2025 fyller Grefsenseteren Boligsameie 40 år. Dette vil vi feire med en hyggelig og inkluderende fest. Jubileumskomiteen er beboerstyrt, og det kommer informasjon på Vibbo så snart dato er satt.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Grefsenseteren Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsenseteren Boligsameie 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 brukerne 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, 24. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WQ5QT-MUPK6-X09HN-V1W4H-05F14-Y1UT8



GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 873 315, KUNDENR. 1209

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 977 436	3 515 784	3 780 000	7 493 000
Ladeinntekter EL-bil		1 800	10 150	0	0
Andre inntekter	3	178 086	245	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 157 322	3 526 179	3 780 000	7 493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 133	-13 395	-14 000	-14 805
Styrehonorar	5	-178 250	-95 000	-99 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-8 248	-7 699	-8 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-171 640	-163 000	-172 780	-181 000
Konsulenthonorar	7	-414 207	-311 943	-250 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 247 626	-1 898 402	-617 000	-3 707 200
Forsikringer		-468 381	-427 667	-470 816	-486 308
Kommunale avgifter	9	-988 251	-839 822	-984 267	-1 106 434
Energi/fyring		-207 386	-225 627	-200 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-433 381	-413 171	-433 869	-451 000
Andre driftskostnader	10	-439 672	-500 578	-417 560	-581 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 582 174	-4 896 304	-3 667 292	-6 901 347
DRIFTSRESULTAT		-424 853	-1 370 125	112 708	591 653
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	61 627	134 263	43 500	44 000
Finanskostnader	12	-12 431	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		49 196	134 263	43 500	44 000
ÅRSRESULTAT		-375 657	-1 235 862	156 208	635 653
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-375 657	-1 235 862		





GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 873 315, KUNDENR. 1209

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	287
Forskuddsbetalte kostnader		444 646	543 059
Driftskonto OBOS-banken		210 591	98 977
Sparekonto OBOS-banken		1 015 418	674 333
SUM OMLØPSMIDLER		1 670 689	1 316 655
SUM EIENDELER		1 920 689	1 566 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		698 497	1 074 154
SUM EGENKAPITAL		698 497	1 074 154
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		254 748	101 847
Leverandørgjeld		967 445	390 655
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 222 193	492 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 920 689	1 566 655
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19. mars 2025
Styret i Grefsenseteren Boligsameie

Åse Conny Tikkanen Jerstad Ole Torstein Ovrum Ida Mari Sandhalla

Morten Engesland



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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 625 740
Kapitalinnkalling	1 199 996
Elbil	143 100
Bodleie	5 400
Fryseboks	1 800
Utfakturert el-bil	1 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 977 436

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidrefakturerer advokatutgifter	12 920
Vidrefakturerer bytte av vindu og elektrisk arbeide	67 828
Tilskudd Enova	82 500
Erstatning Gjensidige	4 838
Tilbakebetalt egenandel	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	178 086



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

Arbeidsgiveravgift	-25 133
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 133

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 178 250.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 248.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 399
Obos Prosjekt AS	-394 808
SUM KONSULENTHONORAR	-414 207

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Palmgren AS	-1 070 744
Oslo Murmester	-1 436 682
Tilskudd klimaetaten	736 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 770 926
Drift/vedlikehold bygninger	-272 001
Drift/vedlikehold VVS	-22 483
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 963
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 462
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 792
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 247 626

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-670 654
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-306 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-988 251



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

Vaktmester tjenester	-172 955
Renhold ved firmaer	-233 853
Andre fremmede tjenester	-19 781
Trykksaker	-1 130
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-475
Porto	-5 000
Bank- og kortgebyr	-3 293
Velferdskostnader	-2 685
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-439 672

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	18 074
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	47
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 506
SUM FINANSINNTEKTER	61 627

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-84
Renter og provisjon på kassekreditt	-10 347
SUM FINANSKOSTNADER	-12 431





VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styrets leder Åse Jerstad, ikke på valg.

Adresse: Grefsenkollveien 20E.

E-postadresse: ase.jerstad@gmail.com

B. Styremedlem, ikke på valg:

Morten Engesland

Adresse: Grefsenkollveien 20 C.

E-postadresse: morten_e@mailboks.org

Som styremedlemmer for 2 år

foreslås:

Ole Torstein Ovrum

Adresse: Grefsenkollveien 20 A.

E-postadresse: otovrum@online.no

Bente Yndestad Bye

Adresse: Grefsenkollveien 20 B.

E-postadresse: ben-jb@online.no

C. Som varamedlem for 2 år foreslås:

Jorg Nannestad

Adresse: Grefsenkollveien 20 A.

E-postadresse: jorg@nannestad.org

Som varamedlem for 1 år forslås:

Henry Ulverud

Adresse: Grefsenkollveien 20 E.

E-postadresse: henrulv@online.no

D. Som valgkomité foreslås:

Jean-Pierre Minassian

Adresse: Grefsenkollveien 20 E.

E-postadresse: jp_minassian@hotmail.com



Bjørn Eek-Johansen
Adresse: Grefsenkollveien 20 C.
E-postadresse: b-eek-jo@online.no

Dato
10. mars 2025

For valgkomiteen i Grefsenseteren Boligsameie:
Jean-Pierre Minassian Bjørn Eek-Johansen
Jorg Nannestad



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 1209 Selskapsnavn: GREFSENSETEREN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Guni Haukland velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Protokollvitne velges i det hybride møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 105 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Elbil-lading/Infrastruktur

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For elbil-lading/infrastruktur

Mot elbil-lading/infrastruktur

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Sameiet eier ladeinfrastrukturen og inngår avtale med en ekstern driftsleverandør for fakturering og support når økonomien tillater det.

Ekstern leverandør installerer og drifter ladeinfrastrukturen. Igangsettes når økonomien tillater dette.

Sak 7 Endring av vedtekter

Endring av vedtektenes 5-2 nytt punkt til: Sameiet er pliktige til å inneha kopier av sluttkontroll og samsvarserklæringer på private elektriske installasjoner i fellesareal. Seksjonseier må søke styret, og det skal gjøres styrevedtak, før det kan utføres arbeider på private elektriske installasjoner eller oppsett av nye på fellesarealer slik som pipevifter, garasje og oppganger. Det skal kun benyttes elektriker godkjent av styret, og godkjent elektriker skal sende kopi til styrets epost med dokumentasjon på utført arbeide. Konsekvens av mislighold iht. vedtektenes § 7-1.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bente Yndestad Bye

Ole Torstein Ovrum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Henry Ulverud

Jorge Nannestad

Valgkomite (kun 3 skal velges)

Bjørn Eek-Johansen

Jean-Pierre Minassian

Må velges i møtet. Ingen foreslått



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.