



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 230	1 906 283
Sum inntekter		1 906 230	1 906 283
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	3 932
Annen driftskostnad		4 613 641	1 410 871
Sum kostnader		4 746 825	1 506 083
Driftsresultat		-2 840 595	400 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 319	1 956
Sum finansinntekter		3 319	1 956
Annen finanskostnad		70 264	53 775
Sum finanskostnader		70 264	53 775
Netto finans		-66 945	-51 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 907 540	348 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 907 540	348 381
Årsresultat		-2 907 540	348 381
Totalresultat		-2 907 540	348 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 907 540	348 381
Sum overføringer og disponeringer		-2 907 540	348 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		582 723	610 838
Sum varige driftsmidler		582 723	610 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		582 723	610 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 613	88 204
Andre fordringer		28 980	196 535
Sum fordringer		44 593	284 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 912	1 039 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 912	1 039 817
Sum omløpsmidler		839 505	1 324 555
SUM EIENDELER		1 422 228	1 935 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 329 611
Udekket tap		1 577 929	
Sum opptjent egenkapital		-1 577 929	1 329 611
Sum egenkapital		-1 577 929	1 329 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 979 362	412 031
Sum annen langsiktig gjeld		2 979 362	412 031
Sum langsiktig gjeld		2 979 362	412 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		874	91
Leverandørgjeld		1 352	178 160
Annen kortsiktig gjeld		18 570	15 500
Sum kortsiktig gjeld		20 795	193 751
Sum gjeld		3 000 157	605 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 422 228	1 935 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357333

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 230	1 906 283
Sum inntekter		1 906 230	1 906 283
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	3 932
Annen driftskostnad		4 613 641	1 410 871
Sum kostnader		4 746 825	1 506 083
Driftsresultat		-2 840 595	400 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 319	1 956
Sum finansinntekter		3 319	1 956
Annen finanskostnad		70 264	53 775
Sum finanskostnader		70 264	53 775
Netto finans		-66 945	-51 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 907 540	348 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 907 540	348 381
Årsresultat		-2 907 540	348 381
Totalresultat		-2 907 540	348 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 907 540	348 381
Sum overføringer og disponeringer		-2 907 540	348 381



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		582 723	610 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		582 723	610 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		15 613	88 204
Andre fordringer			
		28 980	196 535
Sum fordringer		44 593	284 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		794 912	1 039 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 912	1 039 817
Sum omløpsmidler		839 505	1 324 555
SUM EIENDELER		1 422 228	1 935 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 329 611
Udekket tap	1 577 929	
Sum opptjent egenkapital	-1 577 929	1 329 611
Sum egenkapital	-1 577 929	1 329 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 979 362	412 031
Sum annen langsiktig gjeld	2 979 362	412 031
Sum langsiktig gjeld	2 979 362	412 031
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	874	91
Leverandørgjeld	1 352	178 160
Annen kortsiktig gjeld	18 570	15 500
Sum kortsiktig gjeld	20 795	193 751
Sum gjeld	3 000 157	605 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 422 228	1 935 393



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK 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 2023

4318 Grensen Park Boligsameie





Til seksjonseierne i Grensen Park Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 27.mars 2023 kl. 1800 i Grendehuset på Myrsletta.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grensen Park Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Grensen Park Boligsameie
avholdes mandag 27.mars 2023 kl. 1800 i Grendehuset på Myrsletta.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om vedtektsendring vedr. tilleggsdeler (presisering) 2/3 flertall
- B) Forslag om flytting av lyktestolper fra oppkjørsler

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen Alan Cook Kristian Fosserud Katrine Valle

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Johannessen	Grenseveien 34
Styremedlem	Alan Cook	Grenseveien 94
Styremedlem	Kristian Fosserud	Grenseveien 28
Styremedlem	Katrine Valle	Grenseveien 56
Varamedlem	Kim Gaardvik	Grenseveien 98
Varamedlem	Bendik Vormeland Rø	Grenseveien 80

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 Grensen Park Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Grensen Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911703114, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 340

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

Grensen Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har i alt avholdt 9 styremøter i 2022. De viktigste sakene var:

- Vedlikeholdsplan (fra Obos)
 - o Tar dette videre i arbeidet med egen vedlikeholdsplan.
- Fargevalg rekkverk og balkonger
- Maling av fasader + fiksing av gavler
- Efterspill av brann (mest kontroll av utvendige stikkontakter)
- Skifte lyshoder
- Bytte forsikringsselskap (vi har nå Gjensidige)
- Sykkelskur

Saker for 2023:

- Fullføre lyktestolper
- Få kontrollert takene i sameiet og få en tilstandsrapport.
- Vedlikeholdsplan (ment som et styringsdokument sammen med planen fra Obos)
- Tilbud vedlikeholdsavtale på fasader (vurdere lønnsomhet)
- Se oss om etter ny leverandør av måking
- Nedbetale gjeld



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på **-2 907 540** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 818 710.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 165 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grensen Park Boligsameie.

Lån

Grensen Park Boligsameie har lån i OBOS banken.

Nedbetalt 30.09.2032. 5,78% flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Grensen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grensen Park Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 906 224	1 906 248	1 906 000	1 906 000
Andre inntekter	3	6	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 906 230	1 906 283	1 906 000	1 906 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-41 904	-3 932	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 563	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-92 975	-90 090	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-59 096	-323 662	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-3 754 532	-83 431	-2 359 000	-165 000
Forsikringer		-300 830	-309 555	-315 000	-300 000
Energi/fyring		-10 749	-10 912	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 611	-280 308	-300 000	-323 000
Andre driftskostnader	9	-87 849	-306 351	-89 500	-93 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 746 825	-1 506 083	-3 274 500	-1 097 000
DRIFTSRESULTAT		-2 840 595	400 200	-1 368 500	809 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 319	1 956	0	0
Finanskostnader	11	-70 264	-53 775	-43 000	-147 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 945	-51 819	-43 000	-147 000
ÅRSRESULTAT		-2 907 540	348 381	-1 411 500	662 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	348 381		
Fra opptjent egenkapital		-1 329 611	0		
Udekket tap		-1 577 929	0		



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	582 723	610 838
SUM ANLEGGSMIDLER		582 723	610 838
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 114	3 107
Kundefordringer		15 613	88 204
Forskuddsbetalte kostnader		25 866	193 428
Driftskonto OBOS-banken		783 068	529 202
Driftskonto OBOS-banken II		8 363	8 363
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	25
Sparekonto OBOS-banken		3 482	502 227
SUM OMLØPSMIDLER		839 506	1 324 555
SUM EIENDELER		1 422 229	1 935 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 329 611
Udekket tap	13	-1 577 929	0
SUM EGENKAPITAL		-1 577 929	1 329 611
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 979 362	412 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 979 362	412 031
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 570	13 844
Leverandørgjeld		1 352	178 160
Kassekreditt (avsluttet 25.11.2022)		0	0
Påløpte renter		874	91
Annen kortsiktig gjeld		0	1 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 796	193 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 422 229	1 935 393
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ski, 01.03.2023
Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen /s/

Kristian Fosserud /s/

Katrine Valle /s/

Alan Cook /s/

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	1 582 872
Kabel-tv	323 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 906 224

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	6
SUM ANDRE INNETEKTER	6

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

Arbeidsgiveravgift -11 280

SUM PERSONALKOSTNADER -11 280

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -53 125

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -660

Andre konsulenthonorarer, Poygon AS -5 311

SUM KONSULENTHONORAR -59 096

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -3 648 553

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -103 391

Drift/vedlikehold brannsikring -699

Kostnader dugnader -1 889

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 754 532

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Container -4 414

Driftsmateriell -6 800

Snørydding -28 659

Gressklipping -35 158

Andre fremmede tjenester -1 923

Andre kontorkostnader -2 111

Kontingenter -2 650

Bank- og kortgebyr -3 176

Velferdskostnader -959

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -87 849

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 332
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 255
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
Andre renteinntekter	560
SUM FINANSINTEKTER	3 319

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 069
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 863
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 821
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 511
SUM FINANSKOSTNADER	-70 264

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Kostpris	260 900
Tilgang 2021	353 870
Tilgang 2022	13 789
Avskrevet tidligere	-3 932
Avskrevet i år	-41 904
	582 723
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	582 723

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-41 904****NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,00 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021

-1 550 000

Nedbetalt tidligere

1 137 969

Nedbetalt i år

412 031

0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,00 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2022

-1 838 108

Nedbetalt i år

1 838 108

0

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-3 038 108

Nedbetalt i år

58 746

-2 979 362

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 979 362**

Innkomne forslag

Forslag A

Forslag fra styret – Krever 2/3 flertall.

Forslag om vedtektsendring

I vedtektenes punkt 1-2 Hva sameiet omfatter foreslås følgende presisering (presisering uthevet med **fet skrift**):

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 54 boligseksjoner på eiendommen gnr. 102 bnr 340 i Ås kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og flere tilleggsdeler. Hoveddelen består

av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- parkeringsplasser
- private utearealer, **inkludert terrasser og balkonger.**

Styret ønsker denne presiseringen for å unngå eventuelle fremtidige misforståelser om hvem som har ansvar for vedlikehold av de ulike delene av seksjonenes utvendige arealer. Tilleggsdeler er regulert i eierseksjonsloven som seksjonseiers ansvar.

Forslag B

Forslag fra nr. 28, 54 og 62 – krever simpelt flertall.

Forslag om flytting av lyktestolper fra oppkjørsler

Det er i dag tre enheter som har lyktestolper som er direkte til hinder for parkering i egen oppkjørsel. Dette er nr. 28, 54 og 62. Hvis disse flyttes til nærmeste tomtegrense istedenfor, vil de ikke lenger være i veien for noen. Styret har fått et grovt kostnadsestimat fra elektriker på maks 30.000 + mva (totalt 37.500) per stolpe. Minimumsprisen i samme tilbud er 23.750 kr totalt (inkl mva). Det er usikkerhet knyttet til graving og kabling, men hvis vi legger minimumsprisen til grunn, er det ikke en voldsom kostnad.

Forslag til vedtak blir med det som følger:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å bistå berørte beboere med flytting av lyktestolpe innenfor en kostnadsramme på maks 37.500 kr. (Inkl mva) per stolpe. Styret skal hente inn flere tilbud for å holde kostnaden så lav som mulig. Direkte berørte naboer (altså de som får stolpe på grensen sin) må godkjenne ny plassering av lyktestolpe før tilbud hentes inn.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91542200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



4318 Grensen Park Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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