



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 814 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 164 000	1 152 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 152 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Annen driftskostnad		776 743	736 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 075</b>	<b>795 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 925</b>	<b>356 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 980	3 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 980</b>	<b>3 802</b>
Annen finanskostnad		143 674	179 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 674</b>	<b>179 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 694</b>	<b>-175 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 231	180 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 711 724	6 711 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 530	48 530
Sum varige driftsmidler		6 760 254	6 760 254
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		6 770 254	6 770 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 000	108 207
Sum fordringer		36 000	108 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 452	598 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 452	598 923
Sum omløpsmidler		630 452	707 130
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 400 706</b>	<b>7 477 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		193 364	379 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-193 364</b>	<b>-379 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-191 364</b>	<b>-377 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 990 294	6 177 629
Øvrig langsiktig gjeld		1 600 000	1 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 590 294</b>	<b>7 777 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 590 294</b>	<b>7 777 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		648	1 066
Leverandørgjeld			76 283
Annen kortsiktig gjeld		1 128	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 776</b>	<b>77 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 592 070</b>	<b>7 854 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 400 706</b>	<b>7 477 384</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 814 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 954 814 521  
AL GRØNTUA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 164 000	1 152 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 152 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Annen driftskostnad		776 743	736 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 075</b>	<b>795 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 925</b>	<b>356 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 980	3 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 980</b>	<b>3 802</b>
Annen finanskostnad		143 674	179 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 674</b>	<b>179 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 694</b>	<b>-175 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 231	180 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>



Organisasjonsnr: 954 814 521  
AL GRØNTUA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 711 724	6 711 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 530	48 530
Sum varige driftsmidler		6 760 254	6 760 254
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		6 770 254	6 770 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 000	108 207
Sum fordringer		36 000	108 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 452	598 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 452	598 923
Sum omløpsmidler		630 452	707 130
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 400 706</b>	<b>7 477 384</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	193 364	379 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-193 364</b>	<b>-379 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-191 364</b>	<b>-377 595</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 990 294	6 177 629
Øvrig langsiktig gjeld	1 600 000	1 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 590 294</b>	<b>7 777 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 590 294</b>	<b>7 777 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	648	1 066
Leverandørgjeld		76 283
Annen kortsiktig gjeld	1 128	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 776</b>	<b>77 349</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 592 070</b>	<b>7 854 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 400 706</b>	<b>7 477 384</b>



Organisasjonsnr: 954 814 521  
AL GRØNTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

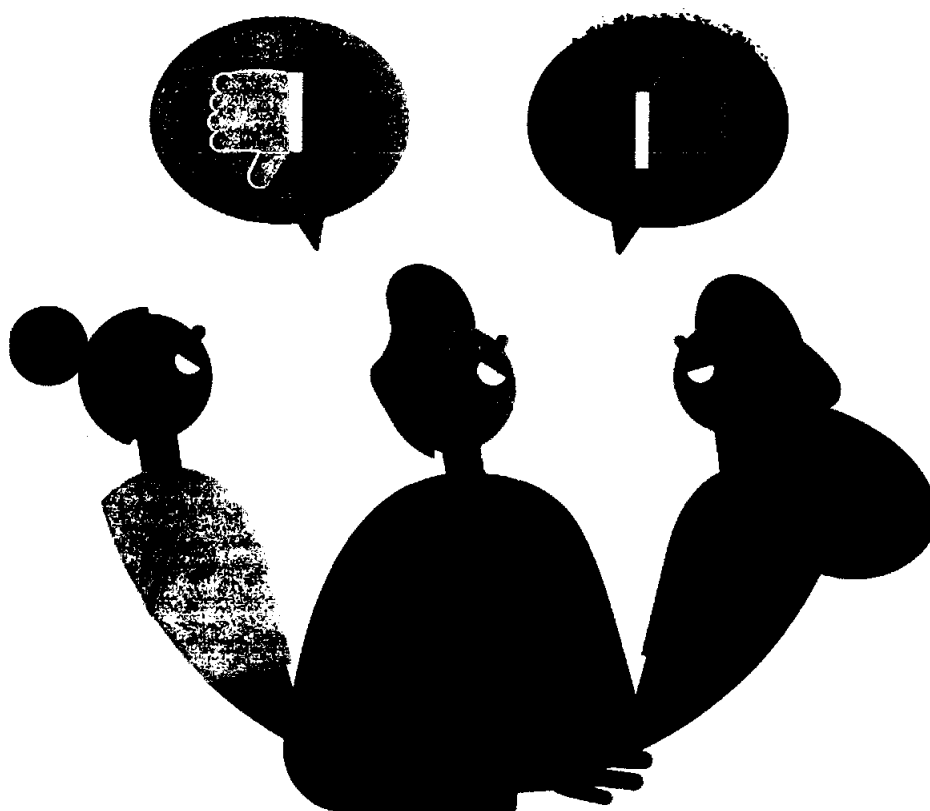
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Generalforsamling 2021

AL Grøntua borettslag

Innkalling / Årsrapport / Regnskap



## Til andelseierne i AL Grøntua Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag, 23. mars 2021 kl. 18:00  
i Grøndalsbakken 120 A, 2414 Elverum**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Grøntua Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AL Grøntua Borettslag avholdes  
mandag, 28. juni 2021 kl. 18:00 i Grøndalsbakken 120 A, 2414 Elverum**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 07.05.2021  
Styret i AL Grøntua Borettslag

John Stein Talåsen /s/

Erling Normann /s/

Ole Erik Skotterud Rasmussen /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Stein Talåsen	Kirkevegen 205
Styremedlem	Erling Normann	Kirkevegen 187
Styremedlem	Ole Erik Skotterud Rasmussen	Kirkevegen 181
Varamedlem	Lise Susanne Borg	Kirkevegen 175
Varamedlem	Liv Brekka	Kirkevegen 181
Varamedlem	Aud Kari Kringler	Kirkevegen 183

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Erling Normann		Kirkevegen 187
Varadelegert		
John Stein Talåsen		Kirkevegen 205

### Valgkomiteen

Lise Susanne Borg	Kirkevegen 175
Aud Kari Kringler	Kirkevegen 183

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om AL Grøntua Borettslag

Borettslaget består av 20 andelseiligheter.

AL Grøntua Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954814521, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

30 841

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AL Grøntua Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Pga. coronaen som slo til i mars, er det blitt avholdt færre fysiske styremøter enn året før, men desto mer digital kommunikasjon ang. ulike saker. Alt i alt ble det 6 fysiske møter og 36 saker som ble protokollført.

To leiligheter ble solgt og to nye andelseiere har flyttet inn.

Generalforsamlingen ble avholdt 15. juni i Grøndalsbakken 120 A, hvor totalt 10 andelseiere var tilstede.

På våren ble det som vanlig innleid container, sånn at beboerne kunne kaste hageavfall. Denne ble så byttet ut, slik at folk kunne kvitte seg med restavfall og annet rusk og ræl. Norsk Brannvern kom på visitt og sjekket røykvarslere, brannslukningsapparater o.l. Slukkeapparatene ble også byttet ut, da de gamle var utgått på dato. De skal jo holde i 10 år.

Sommerfesten vi hadde planlagt ble avlyst pga. tidligere nevnte corona/covid19.

Vi mottok et tilbud fra Vaktmesterservice vedr. utbedring av bærestolpene under en del av verandaene, men på generalforsamlingen ble det bestemt at vi skulle hentes inn flere tilbud før vi tok noen avgjørelse. Det jobbes i skrivende stund med dette, og vi har pr. dags dato fått flere anbud.

Det ble naturlig nok ingen samling rundt juletretenninga, men det ble kjøpt inn tre og dette ble tent 1. søndag i advent.

1. desember var røykvarslers dag, og i den forbindelse ble det sendt ut mail med forespørsel om hvem som trengte nye batterier. Av erfaring visste vi at de fleste har sitt eget opplegg, og noen har alarm i tillegg. Vi kjøpte inn for mange batterier året før, så nå avventet vi svar fra de som måtte ha, og vi fikk svært få tilbakemeldinger. Dessuten ble det kjøpt inn nye røykvarslere med «10-årsbatteri» til alle beboere i fjor.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.164.000,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 836.075,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 186.231,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 628.677,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ELVERUM kommune**

Det er budsjettet med en forventet økning på 5%.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet med en økning på ca. 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Grøntua Borettslag.

### **Lån**

AL Grøntua Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Kabel-TV avgiften har økt med kr 150,- pr. mnd. fra 1. januar.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Grøntua Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Grøntua Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AL Grøntua Borettslag



---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.

---

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

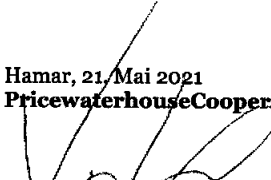
#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 21. Mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## AL GRØNTUA BORETTSLAG ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>629 780</b>	<b>620 467</b>	<b>629 780</b>	<b>628 676</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		186 231	180 943	-63 000	42 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-187 335	-171 629	-169 000	-201 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 104</b>	<b>9 314</b>	<b>-232 000</b>	<b>-159 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>628 677</b>	<b>629 781</b>	<b>397 780</b>	<b>469 676</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		630 453	707 130		
Kortsiktig gjeld		-1 776	-77 349		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>628 677</b>	<b>629 781</b>		



**AL GRØNTUA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 164 000	1 152 000	1 164 000	1 214 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 152 000</b>	<b>1 164 000</b>	<b>1 214 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 332	-7 332	-7 500	-7 500
Styrehonorar	4	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 300	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-59 830	-58 200	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-9 373	-3 820	-10 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-38 517	-33 791	-210 000	-210 000
Forsikringer		-74 007	-65 757	-72 500	-78 000
Kommunale avgifter	8	-352 789	-343 455	-361 000	-371 000
Energi/fyring		-10 363	-11 640	-12 500	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-140 801	-134 737	-140 000	-147 000
Andre driftskostnader	9	-82 263	-76 336	-100 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-836 075</b>	<b>-795 368</b>	<b>-1 034 000</b>	<b>-1 055 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>327 925</b>	<b>356 632</b>	<b>130 000</b>	<b>159 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 980	3 802	0	0
Finanskostnader	11	-143 674	-179 491	-193 000	-117 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-141 694</b>	<b>-175 689</b>	<b>-193 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>186 231</b>	<b>180 943</b>	<b>-63 000</b>	<b>42 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		186 231	180 943		



**AL GRØNTUA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 464 514	6 464 514
Tomt		247 210	247 210
Andre varige driftsmidler	13	48 530	48 530
Aksjer og andeler	14	10 000	10 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 770 254</b>	<b>6 770 254</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		36 000	108 207
Driftskonto OBOS-banken		110 953	217 327
Sparekonto OBOS-banken		483 499	381 595
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>630 453</b>	<b>707 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 400 707</b>	<b>7 477 384</b>



12

AL Grøntua Borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	15	-193 364	-379 595
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-191 364</b>	<b>-377 595</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 990 294	6 177 629
Borettsinnskudd	17	1 600 000	1 600 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 590 294</b>	<b>7 777 629</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	76 283
Påløpte renter		648	1 066
Annen kortsiktig gjeld	18	1 128	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 776</b>	<b>77 349</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **7 400 707** **7 477 384**

Pantstillelse	19	8 670 000	8 670 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 07.05.2021  
Styret i AL Grøntua Borettslag

John Stein Talåsen /s/

Erling Normann /s/

Ole Erik Skotterud Rasmussen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 068 000
Kabel-tv	96 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 164 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 332</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 623
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 373</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 255
Drift/vedlikehold VVS	-3 260
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 043
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 960
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-38 517</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-113 043
Vann- og avløpsavgift	-154 737
Feieavgift	-12 225
Renovasjonsavgift	-72 785
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-352 789</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-998
Driftsmateriell	-149
Vaktmestertjenester	-11 715
Snørydding	-33 751
Gressklipping	-28 693
Kontor- og datarekvisita	-1 037
Trykksaker	-802
Porto	-234
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 228
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-1 595
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-82 263</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	76
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 904
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 980</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 674
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-143 674</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	5 864 514
Tillegg 2014	600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 464 514</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.30/bnr.841

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	48 530
	48 530
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>48 530</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 20 Pålydende: kr 500,- Balanseført verdi: kr 10 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet er på kr 855 000,-.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -7 070 000

Nedbetalt tidligere 892 371

Nedbetalt i år 187 335

-5 990 294

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-5 990 294**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981 -1 600 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 600 000**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 128

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 128**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 600 000

Pantelån 5 990 294

**TOTALT 7 590 294**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 6 464 514

Tomt 247 210

Garasjer 48 530

**TOTALT 6 760 254**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

John Stein Talåsen

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

Siri Suren

Inger Liv Bjertnes

Aud Kari Kringler

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

**D. Som valgkomité foreslås:**

Lise Susanne Borg

I valgkomiteen for AL Grøntua Borettslag

Lise Susanne Borg

Aud Kari Kringler



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650612. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Utskifting av sikringstavler	
2016 - 2016	Oppgradering av lekeplass	
2014 - 2014	Rehab. av terrasser, dører og fasader.	Nye terrasser til samtlige leiligheter, skiftet dører og maling av borettslaget.
2013 - 2013	Maling garasjer	Begge garasjerekkene og avfallskur malt med 2 strøk.
2011 - 2012	Maling av levegger og rekkverk	Malt alle nye levegger og rekkverk i 2. etg. samt 3 gavlvegger mot nord.
2011 - 2011	Montert takbruer på alle rekkehusene	
2010 - 2010	Utskifting av levegger og rekkverk.	Alle levegger samt rekkverk på verandaer i andre etasje er utskiftet med impregnerte materialer.
2010 - 2010	Omtrekking av tak med ny shingel.	
2010 - 2010	Nye takrenner, nedløp og beslag.	Samt luftehatter, pipebeslag og takstiger.
2010 - 2011	Montert knastpapp	Gravd opp ved alle 4 endeleiligheter (leil. type B) og montert ny knastpapp.
2010 - 2010	Skiftet bord platting ved inngangen	Skiftet ut alle bord på plattingene ved inngangspartiene.
2006 - 2006	Utskifting av hovedstoppekran.	
2006 - 2006	Skiftet takrenner på alle bodtak.	Nedfallsrenner ved hver ende på bodene er flyttet/samlet til et nedløp midt på hver bod.
2003 - 2003	Utvendige malerarbeider.	
2000 - 2000	Utskifting av vinduer og terrassedører.	
1998 - 1998	Utvidelse av samtlige balkonger.	
1997 - 1997	Utebelysning på garasjeanlegg.	
1996 - 1996	Ny utv. redskapsbod	