



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 453 183
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 045 341	5 405 619
Sum inntekter		6 045 341	5 405 619
Kostnader			
Lønnskostnad		186 850	203 098
Annen driftskostnad		3 285 236	2 465 785
Sum kostnader		3 472 086	2 668 883
Driftsresultat		2 573 255	2 736 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 664	6 593
Sum finansinntekter		32 664	6 593
Annen finanskostnad		1 221 067	723 190
Sum finanskostnader		1 221 067	723 190
Netto finans		-1 188 403	-716 597
Resultat før skattekostnad		1 384 852	2 020 139
Årsresultat		1 384 852	2 020 139
Totalresultat		1 384 852	2 020 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 384 852	2 020 139
Sum overføringer og disponeringer		1 384 852	2 020 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 076 800	109 076 800
Sum varige driftsmidler		109 076 800	109 076 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 076 800	109 076 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 307	18 706
Sum fordringer		21 307	18 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 876	1 542 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 876	1 542 732
Sum omløpsmidler		1 775 183	1 561 438
SUM EIENDELER		110 851 983	110 638 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 752 861	2 368 009
Sum opptjent egenkapital		3 752 861	2 368 009
Sum egenkapital		3 760 761	2 375 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 151 252	24 375 977
Øvrig langsiktig gjeld		83 637 100	83 637 100
Sum annen langsiktig gjeld		106 788 352	108 013 077
Sum langsiktig gjeld		106 788 352	108 013 077
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 600	5 664
Leverandørgjeld		295 271	112 696
Annen kortsiktig gjeld			130 893
Sum kortsiktig gjeld		302 870	249 252
Sum gjeld		107 091 222	108 262 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 851 983	110 638 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617759

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 453 183
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 984 453 183
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 045 341	5 405 619
Sum inntekter		6 045 341	5 405 619
Kostnader			
Lønnskostnad		186 850	203 098
Annen driftskostnad		3 285 236	2 465 785
Sum kostnader		3 472 086	2 668 883
Driftsresultat		2 573 255	2 736 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 664	6 593
Sum finansinntekter		32 664	6 593
Annen finanskostnad		1 221 067	723 190
Sum finanskostnader		1 221 067	723 190
Netto finans		-1 188 403	-716 597
Resultat før skattekostnad		1 384 852	2 020 139
Årsresultat		1 384 852	2 020 139
Totalresultat		1 384 852	2 020 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 384 852	2 020 139
Sum overføringer og disponeringer		1 384 852	2 020 139



Sum opptjent egenkapital	3 752 861	2 368 009
Sum egenkapital	3 760 761	2 375 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 151 252	24 375 977
Øvrig langsiktig gjeld	83 637 100	83 637 100
Sum annen langsiktig gjeld	106 788 352	108 013 077
Sum langsiktig gjeld	106 788 352	108 013 077
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 600	5 664
Leverandørgjeld	295 271	112 696
Annen kortsiktig gjeld		130 893
Sum kortsiktig gjeld	302 870	249 252
Sum gjeld	107 091 222	108 262 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 851 983	110 638 238



Organisasjonsnr: 984 453 183
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5449

Grenseveien 30 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Grenseveien 30 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 17:00, Hammersborg Torg - Sal 1, Møt opp utenfor OBOS sitt hovedkontor. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Endring av vedtektene og parkeringsbestemmelsene
7. Sentralt brannvarslingsanlegg
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte i Grenseveien 30 Brl

Med vennlig hilsen,

Styret i Grenseveien 30 Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport 23.pdf

Sak 6

Endring av vedtektene og parkeringsbestemmelsene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Borettslaget har i dag 34 parkeringsplasser til bil og 4 parkeringsplasser til motorsykkel som leies ut etter venteliste hvis alle plassene er utleid. Det er ingenting i parkeringsbestemmelsene som berammer hvor mange plasser hver enkelt beboer kan leie av gangen, men siden det er langt færre parkeringsplasser enn det er leiligheter, foreslår styret at parkeringsbestemmelsene oppdateres med en bestemmelse som sier at hver leilighet kun kan leie én parkeringsplass til bil og én parkeringsplass til motorsykkel av gangen, så fremt det ikke er ledige parkeringsplasser. Dersom noen får leie flere plasser, må disse avgis dersom det er personer i andre leiligheter som ønsker å leie plass og ikke allerede leier andre parkeringsplasser i borettslaget. De som avgir leide plasser kan stille seg på venteliste igjen, men må stille seg bak eventuelle andre eiere i borettslaget uten parkeringsplass. Nye leilighetseiere vil komme foran på ventelisten. Det er kun leilighetseiere som kan søke om parkeringsplass.



Vedtektene har per i dag ingen henvisninger til parkeringsbestemmelsene. Styret foreslår at vedtektene § 7-1 endres slik at det også henvises til parkeringsbestemmelsene i tillegg til husordensreglene.

Forslag til endring:

1) Vedtektene § 7-1 endres til:

” 7 – 1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler og parkeringsbestemmelser.”

2) Det settes inn et nytt første og andre kulepunkt i parkeringsbestemmelsene som lyder:

- Borettslaget har parkeringsplasser til bil og motorsykel som leies ut etter venteliste hvis alle plassene er utleid. Hver leilighet kan leie én parkeringsplass til bil og én parkeringsplass til motorsykel av gangen, så fremt det ikke er ledige parkeringsplasser. Dersom noen får leie flere plasser, må disse avgis dersom det er personer i andre leiligheter som ønsker å leie plass og ikke allerede leier andre parkeringsplasser i borettslaget. De som avgir leide plasser kan stille seg på venteliste igjen, men må stille seg bak eventuelle andre eiere i borettslaget uten parkeringsplass. På ventelisten vil leilighetseiere uten parkeringsplass komme foran leilighetseiere som allerede har en parkeringsplass.

- Det er kun leilighetseiere som kan søke om parkeringsplass.

Styrets innstilling

Et enstemmig styre stemmer for forslaget

Forslag til vedtak

Endre som foreslått.

Sak 7

Sentralt brannvarslingsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi hadde i 2020 en brannvernkonsulent fra OBOS til å ta en gjennomgang av brannsikkerheten i borettslaget. Selv om vi i Grenseveien 30 ikke har noe krav om å installere sentralt brannvarslingsanlegg, anbefalte brannvernkonsulenten å installere dette. Installasjoner i individuelle leiligheter ble vurdert for kostbart, og vi vedtok derfor ved årsmøtet i 2021 å installere sentralt brannvarslingsanlegg for kun fellesarealene. Prisestimatet på dette var på kr. 250 000 ink mva.

Siden vedtaket ble fattet har styret blitt gjort oppmerksomme på at dersom vi skal installere nytt brannvarslingsanlegg, må vi følge forskriftene for nye bygg. Det betyr at vi må installere varsling i alle leiligheter hvis vi skal ha et sentralt brannvarslingsanlegg. Kostnadsrammen på en slik installasjon er betydelig dyrere enn estimatet i 2021. Dette vil koste opp mot 800 000 kr eks mva. Imidlertid kan installasjonen gjennomføres i løpet av en tre års periode. Da man ved ved prosjektstart har krav om å oppfylle kravene i forskriftene i løpet av tre år.



Dersom brannvarslingsanlegg skal installeres må borettslaget ta opp lån til installasjonen. Borettslaget har allerede høye utgifter og det vil være ekstra kostbart å ta opp ytterligere lån i dagens marked med høye renter.

Styrets innstilling

Et enstemmig styre stemmer for forslaget

Forslag til vedtak

Det foreslås å starte opp innstallering av sentralt brannvarslingsanlegg i løpet av perioden 2025-2027, slik at kostnaden fordeles over flere år.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 186.900

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 186.900

Sak 9

Valg av tillitsvalgte i Grenseveien 30 Brl

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mari Røken

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Ferdinand Gjerdrum
- Fredrik Neby
- Suzanne Smuk
- Thomas Aleksander Basso

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anja Riiser



- Kjersti Simensen

Valg av 2 valgkomitee Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Henrik Vincent Fiske Vassal
- Marianne Dahl



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jorid Anne Trandem	Grenseveien 30 E
Styremedlem	Jon Øvereng Aunet	Grenseveien 30 A
Styremedlem	Mari Røken	Grenseveien 30 A
Styremedlem	Anders Sørheim	Grenseveien 30 B
Styremedlem	Kjersti Simensen	Grenseveien 30 E
Varamedlem	Cecilie Christiansen	Grenseveien 30 B
Varamedlem	Carl Ferdinand Gjerdrum	Grenseveien 30 D

Valgkomiteen

Bjørn Høgstedt Grenseveien 30 E

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no, og e-post: styret@grenseveien30.no

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 Grenseveien 30 Borettslag

Borettslaget består av 79 andelsleiligheter.

Grenseveien 30 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984453183, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

125 105

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.

Grenseveien 30 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden sist Generalforsamling så har det vært avholdt 9 formelle styremøter, samt ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte. I tillegg til møtene har styrets medlemmer hatt møter og befaringer med eksterne aktører, samt uformell kontakt for oppdateringer på e-post. og Facebook Messenger.

I tillegg til den ordinære driften av borettslaget så har styret jobbet med følgende:

- Dugnad

Det har blitt arrangert en høstdugnad med godt oppmøte og styret takker alle som deltok for deres innsats. På dugnaden har det blitt utført arbeid både ute og inne, og vi har avsluttet med sosial sammenkomst i hagen etter dugnad. På dugnad har det vært containere hvor beboere kan kaste søppel, farlig avfall og EE-avfall. Det vil bli avholdt en vårdugnad 7.mai før årsmøtet 13.mai.

- Julesamling

Styret organiserte også i år julesamling ute med live julemusikk, samt servering av gløgg og pepperkaker. I likhet med tidligere år var det i år også godt oppmøte og god stemning.

- Ventilasjonsanlegget D-E

Etter at viftene på taket ble byttet ut våren 2021, i forbindelse med nytt taktekke, har det vært mange utfordringer tilknyttet støy fra det nye anlegget. De største utfordringene ble løst det første året, men noen leiligheter har likevel hatt utfordringer også det siste året. Dette har i likhet med foregående år medført flere befaringer og noen installasjoner. Vi fikk lagt inn matter for å dempe vibrasjoner og støy og testet montering av lydtafler. Etter å ha utforsket og diskutert de fleste løsninger måtte prosjektet avsluttes, selv om det fortsatt var noe støy i enkelte leiligheter.

- Bytte av varmpumper

Varmepumpene i borettslaget har hatt behov for å bli byttet. Det har vært utført mange kostbare reparasjoner på disse de siste årene. Med usikkerhet om holdbarhet og behov for nye kostbare reparasjoner var det kritisk at disse ble byttet ut. Når det ikke gikk å bytte til bergvarme gjennomførte vi tilkobling på fjernvarmeanlegget. Byttet til fjernvarme ble gjennomført høsten 2023. Dette byttet vil også medføre noe lavere strøm. Vi har beholdt el-kjel som backup for fjernvarme ved strømutkobling. Prosjektet med å bytte ut varmpumpene er avsluttet, men det må gjennomføres ett nytt prosjekt med sanering av det gamle utstyret.

- Uteområder og vanning av bed

Det har vært aktivitet i borettslagets plantegruppe i regi av styret. Både på dugnad og utenom dugnad har det blitt plantet potteplanter utenfor inngangene, plantet i hagen og plante kassene, samt blitt gjennomført lukedugnad.

Vanning av borettslagets blomsterbed og blomsterkrukker er i hovedsak utført av beboerne Anne Strømberg og Magne Hansson, styret takker dem for deres innsats. Det er



slik frivillig innsats fra beboerne som har gjort det mulig å holde borettslaget pyntet med planter og samtidig holde kostnadene nede.

- Vedlikeholdsplan

Borettslaget hadde en behov for ny vedlikeholdsplan. Det ble hentet inn tilbud fra tre ulike tilbydere. Vi fikk deretter vi fikk en befaring og ny vedlikeholdsplan fra OPAK for de kommende 10 årene.

- Endring i avtaler

Det er etablert en løsning for digital nøkkelbestilling for beboere, for å forenkle arbeidet både for beboere og styret.

Det er inngått avtale om spotpris på elbil-lading. Dette gjør også at beboere kan benytte seg av Smartlading hos Mer.

Avtale om antenneleie med Telia og Ice ble gjennomgått og indeksjustert etter flere år uten justering. Denne vil justeres årlig fremover.

Vi innhentet tilbud på de tre lånene vi har i Borettslaget fra OBOS Banken. Tilbudet medførte omtrent 90 000 kr i årlig sparing, med omtrent 0,4 prosentpoeng lavere rente. Vi fikk dermed flyttet de tre lånene vi hadde i Handelsbanken over til OBOS Banken.

- Asfaltering av parkeringsplass

Det ble gjennomført ny asfaltering av parkeringsplassen, da det er lenge siden denne ble lagt og det tidligere har måttet blitt gjort reparasjoner hvert år. Det vil samtidig merkes opp nye p-plasser. Dette arbeidet ble påbegynt i midten av april og vil etter planen bli ferdigstilt i løpet av uke 18/19.

- Diverse/annet

Reparasjon av postkasser både i A-oppgangen.

Gjennomført internkontroll av elektrisk anlegg av profesjonelle

Det er gjennomført en større HMS runde og gjort innkjøp av nødhammere til beboere som manglet dette.

Større vedlikeholds arbeider under arbeid:

- Utendørs sykkelbod

Generalforsamlingen 2021 ble det vedtatt at styret skal utbedre mulighetene for sykkelkur i borettslaget. Etter å ha sett på flere ulike løsninger og innhentet ulike pristilbud ble det i Årsmøtet i 2023 fremmet ett konkret forslag som både lønner seg økonomisk og plassmessig. Denne løsningen medfører at søppelskuret omgjort til sykkelkur, hvor det må monteres oppheng for sykler. Planen er å få etablert nye bokser for søppel i løpet av mai. Disse vil som vedtaket beskrev i fjor bli plassert der bokser papp-søppel er i dag og der hvor p-plass 33 har vært.

- Sentralt brannvarslingsanlegg i fellesarealene

Det ble tidligere vedtatt av Generalforsamlingen at styret skal gå videre med sentralt brannvarslingsanlegg i fellesarealene. Siden vedtaket ble fattet har styret blitt gjort oppmerksomme på at dersom vi skal installere nytt brannvarslingsanlegg, må vi følge forskriftene for nye bygg. Det betyr at vi må installere varsling i alle leiligheter hvis vi skal ha et sentralt brannvarslingsanlegg. Kostnadsrammen på en slik installasjon er betydelig dyrere enn estimatet i 2021. Vi har derfor spilt inn ny sak til årsmøtet om etablering av sentralt brannvarslingsanlegg.

Andre planlagte arbeider

Sanering av fyringsrom (bør gjennomføres en gang mellom 2025-2027)

Utskifting radiatorer / rør (foreløpig planlagt en gang mellom 2026-2028)

Nytt taktekke langside (2028-2030)

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grenseveien 30 Borettslag.

Lån

Grenseveien 30 Borettslag har i starten av året refinansiert borettslagets lån i Obos Banken.

Styret har og ekstraordinært innfridd kr. 700.000 av borettslagets lån. Dette vil redusere finanskostnader for 2024.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30 ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 312 186	662 992	1 312 186	1 472 313
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 384 852	2 020 139	745 533	1 289 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-889 491	-1 039 817	-1 129 236	-826 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-335 234	-331 128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	160 127	649 194	-383 703	463 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 472 313	1 312 186	928 483	1 935 513

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 775 183	1 561 438
Kortsiktig gjeld	-302 870	-249 252
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 472 313	1 312 186



BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30 ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 535 555	1 209 075	1 404 000	1 500 000
Innkrevde felleskostnader	2	4 066 852	3 734 789	4 150 000	4 120 000
Ladeinntekter EL-bil		13 731	9 399	10 000	15 000
Andre inntekter	3	93 969	121 228	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 710 107	5 074 491	5 644 000	5 715 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 090	-25 098	-25 098	-25 000
Styrehonorar	5	-163 760	-178 000	-178 000	-178 000
Revisjonshonorar	6	-12 399	-11 810	-10 000	-3 500
Forretningsførerhonorar		-133 085	-127 948	-134 345	-140 800
Konsulenthonorar	7	-128 893	-19 171	-15 000	-18 500
Drift og vedlikehold	8	-982 678	-477 163	-1 653 500	-940 000
Forsikringer		-166 350	-150 730	-164 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-508 237	-419 545	-505 024	-586 500
Energi/fyring	10	-699 628	-548 720	-600 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 652	-188 652	-185 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-465 314	-522 049	-410 500	-402 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 472 086	-2 668 883	-3 880 467	-3 109 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 238 021	2 405 608	1 763 533	2 605 200
Innbetalt andel fellesgjeld		335 234	331 128	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 573 255	2 736 736	1 763 533	2 605 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	32 664	6 593	0	50 000
Finanskostnader	13	-1 221 067	-723 190	-1 018 000	-1 366 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 188 403	-716 597	-1 018 000	-1 316 000
ÅRSRESULTAT		1 384 852	2 020 139	745 533	1 289 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 384 852	2 020 139		



BORETTLAGET GRENSEVEIEN 30
ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 476 800	98 476 800
Tomt		10 600 000	10 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		109 076 800	109 076 800
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	21 307	18 706
Driftskonto OBOS-banken		241 745	859 291
Sparekonto OBOS-banken		1 500 564	673 435
Innestående i andre banker		11 566	10 006
SUM OMLØPSMIDLER		1 775 183	1 561 438
SUM EIENDELER		110 851 983	110 638 238
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 100		7 900	7 900
Annen egenkapital	16	3 752 861	2 368 009
SUM EGENKAPITAL		3 760 761	2 375 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	23 151 252	24 375 977
Borettsinnskudd	18	83 637 100	83 637 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		106 788 352	108 013 077
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		295 271	112 696
Påløpte renter		7 600	5 664
Annen kortsiktig gjeld		0	130 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		302 870	249 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 851 983	110 638 238
Pantstillelse	19	118 477 100	118 477 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024
Styret i Borettslaget Grenseveien 30

Jorid Anne Trandem /s/

Jon Øvereng Aunet /s/

Mari Røken /s/

Anders Sørheim /s/

Kjersti Simensen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	3 610 932
Kapitalkost. lån 2	1 309 846
Parkering	278 800
Internett	188 652
Eiendomsskatt	6 164
MC Plass	5 400
Kapitalkostnader på IN-lån	162 852
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 283
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	57 574
Overført til kapitalkostnader	-1 535 555
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 089 948

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-20 646
MC Plass	-2 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 066 852

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie Ice	40 162
Antenneleie Telia	48 207
Nettinnbetalinger	4 500
Skilt	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	93 969

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 090
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 090

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 2022/2023, og er på kr 163 760. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 148, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 399.

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

OBOS Prosjekt AS	-33 600
OPAK AS	-69 506
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 788
SUM KONSULENTHONORAR	-128 893

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 321
Drift/vedlikehold VVS	-26 052
Drift/vedlikehold elektro	-58 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 238
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-881 281
Kostnader dugnader	-5 340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-982 678

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 281
Vann- og avløpsavgift	-360 478
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-139 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-508 237

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-416 338
Fjernvarme	-202 445
Andre fyringskostnader	-80 845
SUM ENERGI / FYRING	-699 628

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 959
Vaktmestertjenester	-226 889
Vakthold	-2 856
Renhold ved firmaer	-171 212
Snørydding	-30 925
Andre fremmede tjenester	-2 897
Trykksaker	-5
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 148
Andre kontorkostnader	-7 241
Porto	-318
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 464



Velferdskostnader	-502
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-465 314

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 535
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 129
SUM FINANSINNTEKTER	32 664

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 052 882
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-83 994
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-84 191
SUM FINANSKOSTNADER	-1 221 067

NOTE: 14

BYGNINGER

Opprinnelig 2002	109 076 800
Utskilt tomt	-10 600 000
SUM BYGNINGER	98 476 800

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.125/bnr.105

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	10 536
Betalinger med debetkort	10 771
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 307

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 260 654
Egenkapital fra IN tidligere år	1 527 995
Egenkapital fra IN 2023	335 234
Reduksjon EK fra IN	-371 022
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 752 861

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2017	-4 610 000	
Nedbetalt tidligere	2 728 674	
Nedbetalt i år	490 812	-1 390 514

Handelsbanken I (HANBA1) IN-lån

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,240 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig 2006	-26 340 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 092 212	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	314 538	
Nedbetalt tidligere, IN	1 419 339	
Nedbetalt i år, IN	309 282	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-20 204 629

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Handelsbanken II (HANBA2) IN-lån

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,240 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 225 142	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	84 141	
Nedbetalt tidligere, IN	108 656	
Nedbetalt i år, IN	25 952	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-1 556 109

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-23 151 252****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-83 637 100
------------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD **-83 637 100****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	83 637 100
Pantelån	23 151 252
Beregnete IN-forpliktelser	1 492 208
TOTALT	108 280 560

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	98 476 800
-----------	------------



Tomt	10 600 000
TOTALT	109 076 800



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 3MHQU-NYGV1-GEUST-NIUX3-SYFEG-HSXEJ



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1439905. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 01.03. og 01.09 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Parkering

Borettslaget har 33 parkeringsplasser til bil og 4 til motorsykler som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024 – 2024 Nytt sykkelkur og løsning for søppel

2024 - 2024 Ny asfalt i bakgården

2023 - 2023 Utskiftning av varmpumper og påkobling til fjernvarme

2022 - 2022 Profesjonell oppgradering av bedene i borettslaget

2022 - 2022 Etablert parkeringsplasser for MC

2022 - 2022 Nye innbruddsbeslag på alle inngangsdører og dører til bodområdene

2021 - 2021 Oppgradert beslag på takvifter langsida fra tre til metall

2021 - 2021 Tak tekking Tak på kortsiden ble rehabilitert og overgang til mekanisk avtrekk

2021 - 2021 Overgang til fibernet

2020 - 2020 Ny underfordelings EL-tavle Sikringsskap/underfordeling for oppgang A-

C 2020 - 2020 Utbedret telehiv i bakgård 28 Grenseveien 30 Borettslag



2020 - 2020	Rengjort luftkanaler, vifter	
2019 - 2019	Rengjort avløpsrør	
2019 - 2019	Konvertert olje til bio-olje	
2019 - 2019	EL-bil lading infrastruktur Ny etablering	
2019 - 2019	Ny hoved EL-tavle Sikringsskap/underfordeling for oppgang A-E	
2019 - 2019	Nytt nøkkelsystem	
2019 - 2019	Nytt gjerde og sprøytebetong	
2019 - 2019	Bed langsida	
2017 - 2017	Vindusprosjekt	Vinduer og balkongdører mot Grenseveien (langsiden) og ytterdører ut mot bakgården byttet ut i 2017. Aarsrud Bygg var leverandør og OBOS Prosjekt hadde prosjektledelsen.
2016 - 2016	Kloakkutbedring	
2016 - 2016	Balkongreparasjoner	
2015 - 2015	Pusset opp trappeoppganger	
2015 - 2015	Kjellerlokaler med tekniske rom	
2015 - 2015	Sanert gammelt røropplegg fra 1939	
2015 - 2015	Hovedvannstammen isolert pga kondens	
2015 - 2015	Reparert gammelt røroppl. fra taknedløp	
2013	Bygging av søppelhus	
2009 - 2009	Utbedring av elektrisk anlegg	Utbedret i henhold til krav fra Hafslund
2008 - 2009	Utskiftning av vannrør i kjeller	Vannrør og sirkulasjonsledning skiftet
2006 - 2007	Balkong rehabilitering	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 5449 Selskapsnavn: Grenseveien 30 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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