



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 280	1 122 400
Sum inntekter		1 427 280	1 122 400
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		3 129 230	2 093 589
Sum kostnader		3 170 306	2 120 973
Driftsresultat		-1 743 026	-998 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 949	7 019
Sum finansinntekter		30 949	7 019
Annen finanskostnad		431 386	174 518
Sum finanskostnader		431 386	174 518
Netto finans		-400 437	-167 499
Resultat før skattekostnad		-2 143 463	-1 166 072
Årsresultat		-2 143 463	-1 166 072
Totalresultat		-2 143 463	-1 166 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 143 463	-1 166 072
Sum overføringer og disponeringer		-2 143 463	-1 166 072



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		1 568 816	1 568 816
Sum varige driftsmidler		1 568 816	1 568 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 568 816	1 568 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61	
Sum fordringer		61	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 214	4 049 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 214	4 049 240
Sum omløpsmidler		1 345 276	4 049 240
SUM EIENDELER		2 914 091	5 618 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 312 985	3 169 522
Sum opptjent egenkapital		-5 312 985	-3 169 522
Sum egenkapital		-5 212 985	-3 069 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 945 571	8 268 115
Øvrig langsiktig gjeld		110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 055 571	8 378 115
Sum langsiktig gjeld		8 055 571	8 378 115
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 991	2 401
Leverandørgjeld		7 514	307 061
Sum kortsiktig gjeld		71 505	309 462
Sum gjeld		8 127 076	8 687 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 914 091	5 618 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424805

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 280	1 122 400
Sum inntekter		1 427 280	1 122 400
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		3 129 230	2 093 589
Sum kostnader		3 170 306	2 120 973
Driftsresultat		-1 743 026	-998 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 949	7 019
Sum finansinntekter		30 949	7 019
Annen finanskostnad		431 386	174 518
Sum finanskostnader		431 386	174 518
Netto finans		-400 437	-167 499
Resultat før skattekostnad		-2 143 463	-1 166 072
Årsresultat		-2 143 463	-1 166 072
Totalresultat		-2 143 463	-1 166 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 143 463	-1 166 072
Sum overføringer og disponeringer		-2 143 463	-1 166 072



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

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		1 568 816	1 568 816
Sum varige driftsmidler		1 568 816	1 568 816

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 568 816	1 568 816
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		61	
Sum fordringer		61	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 214	4 049 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 214	4 049 240

Sum omløpsmidler		1 345 276	4 049 240
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 914 091	5 618 056
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 312 985	3 169 522
Sum opptjent egenkapital	-5 312 985	-3 169 522
Sum egenkapital	-5 212 985	-3 069 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 945 571	8 268 115
Øvrig langsiktig gjeld	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 055 571	8 378 115
Sum langsiktig gjeld	8 055 571	8 378 115
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 991	2 401
Leverandørgjeld	7 514	307 061
Sum kortsiktig gjeld	71 505	309 462
Sum gjeld	8 127 076	8 687 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 914 091	5 618 056



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6226
AS Grønnlien II



Velkommen til generalforsamling i AS Grønnlien II

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 generalforsamlingen:

15. mai 2024 kl. 18:00, Inger Bang Lunds vei 4 (Vinkelen), møtelokale Spolen 1. etg. .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir arrangert et beboermøte etter at årsmøtet er ferdig, det blir avholdt i samme lokale som årsmøtet skal avholdes.

Styret ønsker å ta opp noen saker, til diskusjon.

Sak 1: Økt forbruk av felles strøm. Det er registrert en dobling av måneds kostnader på strøm i noen av husene. Styret presenterer aktuelle tiltak som kan iverksettes dersom dette fortsetter. Resultatet blir ellers økte felleskostnader.

Sak 2. Dugnadsarbeid. Skal vi innføre lønn for dugnadsarbeid, for de som deltar på dugnad. Styret presenterer alternativ.

Sak 3. Sorteringsrutiner og regler for avfallshåndtering.

Sak 4. Elektronisk kommunikasjon og informasjonsformidling.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollfører og protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styre

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Grønnlien II



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

Styreleder Gro Velure foreslås som møteleder. Rådgiver Silje Borten fra OBOS bistår ved behov.

Sak 2

Valg av protokollfører og 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.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Gro Velure og Oddvar Nipen foreslås valgt til signering av protokollen.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styre honoraret for 2023 foreslås satt til kr 24000.-

Forslag til vedtak

Styrets honorar for 2023 foreslås satt til kr 24000.-

Sak 6

Valg av styre

Det skal velges 1 styreleder 1 styremedlem og 1 varamedlem

Innstilling

Nåværende styreleder: Gro Velure stiller til gjenvalg.

Nåværende styremedlem: Gunnar Innvær stiller til gjenvalg.

Sigmund Nysæter stiller til valg som nytt varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gro Velure



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Innvær

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigmund Nysæter



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gro Velure	Grønnlien 11
Styremedlem	Gunnar Innvær	Grønnlien 15
Styremedlem	Oddvar Nipen	Grønnlien 11
Varamedlem	Kathrine Dille	Grønnlien 13

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om AS Grønnlien II

Aksjeselskapet består av 20 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Grønnlien II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930124931, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 898

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Grønnlien II har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid:

Styret har i 2023 jobbet med følgende saker.

- Ferdigstille prosjekt med utskifting av gamle og ødelagte vinduer og veranda dører i en del av husene. Arbeidet ble utført av Firma Johnsen Glass AS. Kostnader for utskifting av vinduer og verandadører kom på kr **589 354,-**
- Styret sendte inn søknad til Bergen Kommune og fikk innvilget tilskudd til utskifting til trelags isolerglassvinduer for vinduer og verandadører som skulle skiftes ut i denne omgangen.
Sum tilskudd kr **46 000,-** de er utbetalt og plassert på boliglagets sparekonto.
- Styret har avholdt 5 styremøter i 2023.



- Boliglaget inngikk avtale med altiboks om en 3 års kollektivavtale for tv og bredbånd. (ingen bindingstid for beboere, de kan fritt velge hvilke pakker de ønsker).
- Det ble gjennomført 2 dugnader i 2023 vår og høst dugnad, oppmøte var bra. Det ble i tillegg gjennomført ekstra dugnadsarbeid i forbindelse med bort kjøring av de vinduer og verandadører som ble skiftet ut. Dette ble utført noen ettermiddager i oktober og beboere som hadde fått nye vinduer og deltok i arbeidet med å bære ned og transportere bort vinduene og dører til og godkjent avfallsmottak for riktig avfallsbehandling.
Dette sparte vi en sum av **kr 30 000,-** på å gjøre selv.
- Fortsatt arbeidet med å skifte til led lamper i fellesarealene og justert styring av led lysene på utelamper.
- Montert nye husnummer på hvert hus.
- Laget sorteringsveiledere for avfall, branninstruks og nødplakat som er laminert og hengt opp i fellesgang i hvert av husene.
- Det ble kjøpt inn felles utemøbler, bord med benk til å ha på fellesarealene mellom husene, disse er impregnert og kan stå ute året rundt.
- Det ble kjøpt inn 4 stk høytrykkspyler, samt nye slange og kuplinger til dugnaden, da de andre vi hadde defekte.

Uforutsett hendelse: Innbruddsforsøk i hus nummer 11, dette resulterte i ødelagt kjellerdør som måtte byttes ut. Forsikringen dekket noe, men vi måtte benytte egenandelen på forsikringen på kr 6000,- Dermed ble det en uforutsett og trasig ekstrautgift for borettslaget. Forholdet er anmeldt til politiet.



Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Utskifting av kjellervinduer som er gått i stykker.
- Skifte koblingene til vannrør som er eiret.
- Male vinduslister rundt vinduer som er skiftet ut.

- Reparere skader i trinnene på noen av trappene opp til husene.

- Fremtidig vedlikehold vil også være å fjerne gammelt ledningsnett inn til huset, det er koblet fra. Dette kan utføres på dugnad av beboere, med elektriker og HMS ansvarlig Oddvar Nipen som veileder.
- Male murer på oppsiden av husene, dette kan også utføres på dugnad.

- Større fremtidig vedlikehold blir å få malt fasaden på alle husene, dette bør gjennomføres i løpet av de neste 3 årene, dersom økonomien tillater det. Styret jobber med å hente inn priser og tilbud på arbeidet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at deler av takprosjektet ble budsjettert til 2023, men kostnadsført i slutten av 2022.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 273 771.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 304 000.

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. (dersom den økte nettleien og ett høyere forbruk av felles strøm fortsetter å stige kan det fører til at vi må øke husleien, eller se på andre løsninger.

Forsikring

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

Lån

AS Grønnlien II har lån i OBOS-Banken.

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

Lånet har fastrente til ?

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 58 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Grønnlien II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **AS Grønnlien II** som viser et underskudd på kr 2 143 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 18. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



AS GRØNNINGEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 427 280	1 122 400	1 427 000	1 523 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 427 280	1 122 400	1 427 000	1 523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-3 384	-3 384	-5 076
Styrehonorar	4	-36 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 993	-5 710	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-53 960	-51 885	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-6 206	-660	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-2 640 430	-1 643 189	-3 715 000	-160 000
Forsikringer		-77 847	-69 628	-77 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-278 886	-262 999	-278 700	-304 000
Energi/fyring		-35 196	-52 609	-55 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 960	0	0	-24 000
Andre driftskostnader	9	-26 753	-6 909	-9 500	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 170 306	-2 120 973	-4 225 584	-722 576
DRIFTSRESULTAT		-1 743 026	-998 573	-2 798 584	800 424
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 949	7 019	0	0
Finanskostnader	11	-431 386	-174 518	-433 200	-415 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-400 437	-167 499	-433 200	-415 200
ÅRSRESULTAT		-2 143 463	-1 166 072	-3 231 784	385 224
Overføringer:					
Udekket tap		-2 143 463	-1 166 072		



AS GRØNNLIEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 042 500	1 042 500
Tomt		526 316	526 316
SUM ANLEGGSMIDLER		1 568 816	1 568 816
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		61	0
Driftskonto OBOS-banken		153 929	3 583 199
Sparekonto OBOS-banken		1 191 286	466 041
SUM OMLØPSMIDLER		1 345 276	4 049 240
SUM EIENDELER		2 914 091	5 618 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Udekket tap	14	-5 312 985	-3 169 522
SUM EGENKAPITAL		-5 212 985	-3 069 522
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 945 571	8 268 115
Borettsinnskudd	16	110 000	110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 055 571	8 378 115
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 514	307 061
Påløpte renter		37 037	2 401
Påløpte avdrag		26 954	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 505	309 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 914 091	5 618 056
Pantstillelse	17	11 200 000	11 200 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 15.03.2024			
Styret i AS Grønnlien II			
Gro Velure /S/	Gunnar Innvær /S/	Oddvar Nipen /S/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 427 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 427 280

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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 2022/2023, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 993.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 206
SUM KONSULENTHONORAR	-6 206

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 579 071
Drift/vedlikehold VVS	-8 175
Drift/vedlikehold elektro	-15 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 745
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 604
Kostnader dugnader	-14 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 640 430

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 284
Vann- og avløpsavgift	-132 043
Feieavgift	-9 476
Renovasjonsavgift	-58 083
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-278 886

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 330
Snørydding	-861
Andre fremmede tjenester	-291
Kontor- og datarekvizita	-1 219
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-7 291
Bank- og kortgebyr	-2 302
Velferdskostnader	-10 360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 753

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 643
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINTEKTER	30 949

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-194 473
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-236 913
SUM FINANSKOSTNADER	-431 386

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1956.	1 042 500
SUM BYGNINGER	1 042 500

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.159/bnr.898

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000.

fordelt på 20 aksjer à kr 5000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**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.

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.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-5 700 430
Nedbetalt tidligere	1 921 533
Nedbetalt i år	259 568
	-3 519 329

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	10 782
Nedbetalt i år	62 976
	-4 426 242

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 945 571
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-110 000
-----------	----------

SUM BORETTINNSKUDD	-110 000
---------------------------	-----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	110 000
Pantelån	7 945 571
Påløpte avdrag	26 954
TOTALT	8 082 525

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

Bygninger	1 042 500
Tomt	526 316
TOTALT	1 568 816



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604363. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 6226 Selskapsnavn: AS Grønnlien II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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