



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 250 112	2 118 091
Sum inntekter		2 250 112	2 118 091
Kostnader			
Annen driftskostnad		735 989	811 131
Sum kostnader		735 989	811 131
Driftsresultat		1 514 123	1 306 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	
Sum finansinntekter		630	0
Annen finanskostnad		686 293	430 521
Sum finanskostnader		686 293	430 521
Netto finans		-685 663	-430 521
Ordinært resultat før skattekostnad		828 460	876 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		828 460	876 439
Årsresultat		828 460	876 439
Totalresultat		828 460	876 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		828 460	876 439
Sum overføringer og disponeringer		828 460	876 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 019 096	38 019 096
Sum varige driftsmidler		38 019 096	38 019 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 013	
Sum finansielle anleggsmidler		28 013	0
Sum anleggsmidler		38 047 109	38 019 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		159 527	214 967
Sum fordringer		159 527	214 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 279	31 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 279	31 955
Sum omløpsmidler		469 806	246 922
SUM EIENDELER		38 516 915	38 266 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 171 053	2 342 593
Sum opptjent egenkapital		3 171 053	2 342 593
Sum egenkapital		3 301 053	2 472 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 144 204	24 740 417
Øvrig langsiktig gjeld		11 058 874	11 031 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 203 078	35 771 417
Sum langsiktig gjeld		35 203 078	35 771 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 424	2 576
Leverandørgjeld		5 016	7 627
Annen kortsiktig gjeld		2 343	11 805
Sum kortsiktig gjeld		12 784	22 008
Sum gjeld		35 215 862	35 793 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 516 915	38 266 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502910

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 250 112	2 118 091
Sum inntekter		2 250 112	2 118 091
Kostnader			
Annen driftskostnad		735 989	811 131
Sum kostnader		735 989	811 131
Driftsresultat		1 514 123	1 306 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	
Sum finansinntekter		630	0
Annen finanskostnad		686 293	430 521
Sum finanskostnader		686 293	430 521
Netto finans		-685 663	-430 521
Ordinært resultat før skattekostnad		828 460	876 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		828 460	876 439
Årsresultat		828 460	876 439
Totalresultat		828 460	876 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		828 460	876 439
Sum overføringer og disponeringer		828 460	876 439



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		38 019 096	38 019 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		28 013	0
Sum anleggsmidler		38 047 109	38 019 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		159 527	214 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 279	31 955
Sum omløpsmidler		469 806	246 922
SUM EIENDELER		38 516 915	38 266 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 171 053	2 342 593
Sum opptjent egenkapital	3 171 053	2 342 593
Sum egenkapital	3 301 053	2 472 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 144 204	24 740 417
Øvrig langsiktig gjeld	11 058 874	11 031 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 203 078	35 771 417
Sum langsiktig gjeld	35 203 078	35 771 417
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 424	2 576
Leverandørgjeld	5 016	7 627
Annen kortsiktig gjeld	2 343	11 805
Sum kortsiktig gjeld	12 784	22 008
Sum gjeld	35 215 862	35 793 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 516 915	38 266 018



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Grønnestølslien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2023

Selskapsnummer: 6792





Velkommen til årsmøte i Grønnestølslien 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6792>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Skriftlig stemme.

Vi oppfordrer alle til å stemme digitalt. Dersom du ikke har anledning til å stemme digitalt, kan stemmeseddel i innkalling innleveres til styreleder innen 22.04.23 klokken 09.00

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Opplåning - Fellesobligasjon viker prioritet
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønnestølslien Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Hammersland og Sverre Misje er valgt.

Sak 3

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. 6792 Grønnestølslien BRL -Årsrapport med årsregnskap 2022.pdf

2. Grønnestølslien Borettslag Revisjonsberetning 2022.pdf



Sak 4

Opplåning - Fellesobligasjon viker prioritet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med låneopptak i Obos Banken til finansiering av vedlikehold krever banken sikkerhet foran fellesobligasjon. Borettslagsloven krever at prioritet foran fellesobligasjon skal behandles av generalforsamlingen. Det kreves 2/3 flertall for godkjenning av saken.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å godkjenne saken.

Forslag til vedtak

Fellesobligasjon viker prioritet for opplåning i Obos Baken kr. 550 000.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Christian Bue
- Tormod Klinge

For at vi som sitter i styre skal få jobbe videre med det vi er påbegynt. Synes det er interessant å være med i styret.

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Rolf-Erik I Abbedissen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christer Minde



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf-Erik I Abbedissen	Grønnestølslien 10
Styremedlem	Tormod Klinge	Grønnestølslien 10
Styremedlem	Christer Minde	Grønnestølslien 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert: Rolf-Erik Abbedissen

Varadelegert: Tormod Klinge

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 Grønnestølslien Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Grønnestølslien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923405283, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 81 82 84

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.

Grønnestølslien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

I perioden fra sist generalforsamling har vi som nytt styre jobbet med mål om å starte etableringen av nytt borettslag. Vi har kontinuerlig jobbet med å sette oss inn i oppgaver og ansvar, å få oversikt over alle avtaler og leverandører, utformet prosedyrer og vedtekter, samt håndtert saker som har ventet og kommet inn underveis (Både fra eksternt og internt).

I tillegg har vi jobbet med å få etablert et fellesskap blant beboere. Vi har benyttet Vibbo aktivt og informert om alle prosesser til beboerne.

Vi har avholdt tre styremøter, en dugnad, to budsjettmøter med OBOS, samt gjennomført kurs ifm. Styreoppgaver.

Vedlikeholds- og andre større prosjekter gjennom 2022:

- Takrennerens.
- Utbedring av fuktskader i sørvegg i bygg nr.8.
- Piperehabilitering (pålegg fra brannvesenet). Oppstart 17.04.23.
- Porttelefon – oppgradering. Oppstart 17.04.23.
- Gjerde på tomt, hagestell, stell/vedlikehold av ute og inne fellesarealer (Dugnad).
- Brannrunder og innkjøp av manglende utstyr.
- Postkassestativ (flyttet).
- Beboersaker.
- Festeavgift-sak.
- Befaringer.
- Leverandørsaker (Alver allianse, NewSec, Obos – Storbergen).
- Innkjøp av diverse materialer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen

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. Disponible midler pr 31.12.2022 er kr 457 023.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		224 914	16 595	224 914	457 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		828 460	876 439	735 200	615 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-596 213	-668 121	-661 000	-504 000
Innsk. øremerk. bankkto		-139	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		232 108	208 318	74 200	111 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		457 022	224 914	299 114	568 122
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		469 806	246 922		
Kortsiktig gjeld		-12 783	-22 008		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		457 023	224 914		



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 281 532	1 098 568	1 122 516	1 422 000
Innkrevde felleskostnader	2	968 580	940 344	968 484	1 017 000
Andre inntekter		0	79 179	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 250 112	2 118 091	2 091 000	2 439 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-4 000	-4 000
Styrehonorar		0	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar		0	-10 120	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-55 005	-53 300	-54 000	-58 000
Konsulenthonorar	3	-2 640	0	-1 000	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	4	-59 960	-59 781	-62 000	-146 000
Forsikringer		-111 011	-86 248	-110 000	-112 000
Festeavgift		-19 239	-11 086	-38 000	-25 000
Kommunale avgifter	5	-196 584	-253 962	-267 500	-186 000
Energi/fyring		-21 406	-20 895	-23 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 769	-134 628	-144 000	-147 000
Andre driftskostnader	6	-120 174	-175 910	-142 100	-137 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-735 989	-811 131	-890 800	-901 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 514 123	1 306 960	1 200 200	1 537 100
DRIFTSRESULTAT		1 514 123	1 306 960	1 200 200	1 537 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	630	0	0	0
Finanskostnader	8	-686 293	-430 521	-465 000	-922 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-685 663	-430 521	-465 000	-922 000
ÅRSRESULTAT		828 460	876 439	735 200	615 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		828 460	876 439		



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	38 019 096	38 019 096
Miljøbankkonto, øremerket		28 013	0
SUM ANLEGGSMIDLER		38 047 109	38 019 096
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		146 783	139 610
Andre kortsiktige fordringer	10	12 744	75 357
Driftskonto OBOS-banken		310 279	31 955
SUM OMLØPSMIDLER		469 806	246 922
SUM EIENDELER		38 516 914	38 266 018

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Annen egenkapital	11	3 171 053	2 342 593
SUM EGENKAPITAL		3 301 053	2 472 593

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	24 144 204	24 740 417
Borettsinnskudd	13	11 031 000	11 031 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	27 874	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 203 078	35 771 417

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 016	7 627
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		5 424	2 576
Påløpte kostnader		2 343	0
Annen kortsiktig gjeld		0	11 805
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 783	22 008

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **38 516 914** **38 266 018**

Pantstillelse	15	36 871 000	36 871 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2023
Styret i Grønnestølslien Borettslag

Rolf-erik I Abbedissen /S/

Tormod Klinge /S/

Christer Minde /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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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	968 580
Kapitalkostnader på IN-lån	1 237 517
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	44 015
Overført til kapitalkostnader	-1 281 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	968 580

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 361
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 017
Egenandel forsikring	9 664
Kostnader dugnader	-14 246
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 960

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 972
Vann- og avløpsavgift	-94 600
Feieavgift	-9 313
Renovasjonsavgift	-74 699
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-196 584

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 563
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 511
Driftsmateriell	-3 853
Vaktmestertjenester	-44 842
Renhold ved firmaer	-51 591
Andre fremmede tjenester	-7 086
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 802
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 174

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	491
Renter av sparekonto i OBOS-banken	139
SUM FINANSINNTEKTER	630

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-685 319
Renter og provisjon på kassekreditt	-974
SUM FINANSKOSTNADER	-686 293

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2019	38 019 096
SUM BYGNINGER	38 019 096

Gnr.17/bnr.81 M. flere

Tomten er festet av Fritz Monrad Walles Fond i 99 år fra 1950.

Borettslagets datterselskap Grønnestølslien Utleieboliger AS ble endelig avviklet i desember 2019 som følge av opphør av utleievirksomheten og beslutning om overføring av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser, herunder eiendommen til borettslaget gjennom en ulovfestet skattefri fusjon.

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

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innkrevde kapitalkostnader	12 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 744

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 171 053
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 171 053

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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-25 739 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	998 583
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	596 213
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-24 144 204

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

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-11 031 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 031 000

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 874
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 874

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 031 000
Pantelån	24 144 204
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	35 175 204

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 019 096
TOTALT	38 019 096



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7269381. 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. 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.

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 **30.04 og 30.10** 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Til generalforsamlingen i Grønnestølslien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønnestølslien Borettslag som viser et overskudd på kr 828.460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 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 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 06.03 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 19.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.23

Selskapsnummer: 6792 **Selskapsnavn:** Grønnestølslien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Carl Fredrik Hammersland og Sverre Misje er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Opplåning - Fellesobligasjon viker prioritet

Fellesobligasjon viker prioritet for opplåning i Obos Baken kr. 550 000.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Hans Christian Bue
 Tormod Klinge

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Rolf-Erik I Abbedissen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Christer Minde

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.