



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 344 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 123 539	6 235 739
Sum inntekter		7 123 539	6 235 739
Kostnader			
Lønnskostnad		363 075	494 457
Annen driftskostnad		3 636 376	4 608 661
Sum kostnader		3 999 451	5 103 117
Driftsresultat		3 124 088	1 132 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 344	24 096
Sum finansinntekter		88 344	24 096
Annen finanskostnad		661 475	512 755
Sum finanskostnader		661 475	512 755
Netto finans		-573 130	-488 659
Ordinært resultat før skattekostnad		2 550 958	643 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 550 958	643 963
Årsresultat		2 550 958	643 963
Totalresultat		2 550 958	643 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 550 958	643 963
Sum overføringer og disponeringer		2 550 958	643 963



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		20 152 954	20 152 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		204 605	204 605
Sum varige driftsmidler		20 357 558	20 357 558
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 200	2 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 200	2 200
Sum anleggsmidler		20 359 758	20 359 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 312
Andre fordringer		183 897	127 055
Sum fordringer		183 897	154 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 225 359	10 804 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 225 359	10 804 470
Sum omløpsmidler		12 409 257	10 958 837
SUM EIENDELER		32 769 015	31 318 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital		9 300	9 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 593 797	2 042 840
Sum opptjent egenkapital		4 593 797	2 042 840
Sum egenkapital		4 603 097	2 052 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 599 178	27 778 589
Øvrig langsiktig gjeld		907 706	907 706
Sum annen langsiktig gjeld		27 506 884	28 686 295
Sum langsiktig gjeld		27 506 884	28 686 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		309 688	147 963
Leverandørgjeld		203 873	98 330
Skyldige offentlige avgifter		214	2 739
Annen kortsiktig gjeld		145 258	331 128
Sum kortsiktig gjeld		659 034	580 160
Sum gjeld		28 165 918	29 266 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 769 015	31 318 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460271

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 344 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 123 539	6 235 739
Sum inntekter		7 123 539	6 235 739
Kostnader			
Lønnskostnad		363 075	494 457
Annen driftskostnad		3 636 376	4 608 661
Sum kostnader		3 999 451	5 103 117
Driftsresultat		3 124 088	1 132 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 344	24 096
Sum finansinntekter		88 344	24 096
Annen finanskostnad		661 475	512 755
Sum finanskostnader		661 475	512 755
Netto finans		-573 130	-488 659
Ordinært resultat før skattekostnad		2 550 958	643 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 550 958	643 963
Årsresultat		2 550 958	643 963
Totalresultat		2 550 958	643 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 550 958	643 963
Sum overføringer og disponeringer		2 550 958	643 963



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 152 954	20 152 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		204 605	204 605
Sum varige driftsmidler		20 357 558	20 357 558
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 200	2 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 200	2 200
Sum anleggsmidler		20 359 758	20 359 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 312
Andre fordringer		183 897	127 055
Sum fordringer		183 897	154 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 225 359	10 804 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 225 359	10 804 470
Sum omløpsmidler		12 409 257	10 958 837
SUM EIENDELER		32 769 015	31 318 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital	9 300	9 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 593 797	2 042 840
Sum opptjent egenkapital	4 593 797	2 042 840
Sum egenkapital	4 603 097	2 052 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 599 178	27 778 589
Øvrig langsiktig gjeld	907 706	907 706
Sum annen langsiktig gjeld	27 506 884	28 686 295
Sum langsiktig gjeld	27 506 884	28 686 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	309 688	147 963
Leverandørgjeld	203 873	98 330
Skyldige offentlige avgifter	214	2 739
Annen kortsiktig gjeld	145 258	331 128
Sum kortsiktig gjeld	659 034	580 160
Sum gjeld	28 165 918	29 266 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 769 015	31 318 595



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 7733





Velkommen til årsmøte i AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

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 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7733>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Åpne for at folk kan ha pallehager langs baksiden av blokkene
7. Endringer i bruk av vaskeriene
8. Lading av el-biler
9. Endre husordensregler om musikkinstrumenter
10. Kle inn tørkebur
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Jernb Verkstedarb BL Grorud



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

Jane Hillerøy

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

Zvezda Nastevska og Torbjørn Myhre er valgt.

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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7733 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-.

Sak 6

Åpne for at folk kan ha pallehager langs baksiden av blokkene

Forslag fremmet av:

Åsve Mikkelsen.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling



Det har tidligere vist seg vanskelig å få organisert denne typen aktiviteter over tid. Beboerne oppfordres til å i stedet bruke parsellhagene ved garasjene så lenge det er plass tilgjengelig her

Forslag til vedtak

Åpne for at folk kan ha pallehager langs baksiden av blokkene.

Sak 7

Endringer i bruk av vaskeriene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det innføres betaling for bruk av vaskeriet som dekker betalingssystem, drift og vedlikehold. Dette bør da ikke generer husleieøkning, men vil heller bidra til at strømkostnader knyttet til vaskeriene betales av vaskerienes brukere. Kan ikke betaling gjeninnføres - bør vaskeriene legges ned.

Styrets innstilling

Styret har sjekket betalingsløsninger for vaskeriene. Dette har dessverre vist seg å være svært kostbart å få installert, ca. 250 000 kroner avhengig av løsning og omfang. Denne kostnaden er alt for høy opp mot hva vi får igjen.

Tørkerommene er tidligere besluttet lagt ned på grunn av strømkostnader og økende brannfare. Dette vil skje innen 1. juli.

På grunn av stadige problemer med forsøpling, skitt, tette sluk, vedlikehold og konflikter, støtter styret forslaget om å legge ned vaskeriene. Hvis dette støttes, vil vaskeriene bli stengt fra 1. juli. Dersom forslaget ikke støttes, vil vaskeriene bli stående som de er, men uten at det vil bli investert i reparasjoner og vedlikehold når noe går i stykker. Beboere må selv skaffe vaskemaskin og ev. montere røropplegg for dette hvis dette ikke finnes i egen leilighet.

Dersom forslaget vedtas, vil punktet om vaskeri og tørkerom i husordensreglene utgå.

Styret synes det er trist med mengden konflikter, forsøpling og skitt som det har vært i vaskeriene over tid, og det har blitt verre gjennom det siste året. Dette er, i tillegg til det økonomiske, viktige årsaker til at styret etter grundig vurdering støtter forslaget om nedlegging nå.

Forslag til vedtak

Legge ned fellesvaskeri, tørkerom og rulle.



Sak 8

Lading av el-biler

Forslag fremmet av:

Bengt Feragen og Mohamed Elmabrouki

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som våre nabo borettslag, må vi nå sette inn riktig tiltak for å få til EL- Bil ladere til de som trenger dette. Det er lovbestemt at vi som borettslag må legge til rette dette for brukere.

Vi begynner å få mange biler nå blant oss med dette behovet.

Det er ingen vei utenom enn å legge dette nå på borde.

Vi har for få uteplasser, å vi må prøve å få til å få laget flere plasser. Ser det er flere som nå benytter muligheten å parkerer ved garasje lag 1. Helt greit.

Men her har vi mulighet til å lage 5 plasser betalte plasser.

Ved våre P plasser ute ser jeg at det er mulig å lage 4 plasser totalt der vi nå har bare to. Kanskje flere der.

Ved den andre P plassen hvor vi nå har 12, tror jeg, kan det være mulig å lage fra 2 til 3 plasser til.

Vi må også da se på andre muligheter for å få til dette å kanskje flere plasser.

Styrets innstilling

Styret har i 2022 jobbet med et prosjekt med å få til dette omtrent som beskrevet her. Målet er 4-5, avhengig av plass, nye parkeringsplasser ved garasjelag 2. Her vil beboere kunne lade biler mot betaling, og plassene skal være tilgjengelige for alle beboere på tur. Det er satt av midler til å gjennomføre dette prosjektet i budsjettet for 2023.

Styret anbefaler derfor at prosjektet som beskrevet over videreføres, og at andre endringer her ikke gjennomføres nå.

Forslag til vedtak

Ber om at muligheter for lade plass tas opp



Sak 9

Endre husordensregler om musikkinstrumenter

Forslag fremmet av:

Mads Siem-Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fjerne at man må ha tillatelse fra naboer for musikkinstrumenter, og heller spesifisere hvilke instrumenter som ikke er tillatt (trommer, trompet etc). Annet innenfor tidene satt MÅ være tillatt.

Styrets innstilling

Styret er positive til endringen.

Forslag til vedtak

Fjerne at man må ha tillatelse fra naboer for musikkinstrumenter, og heller spesifisere hvilke instrumenter som ikke er tillatt (trommer, trompet etc). Annet innenfor tidene satt MÅ være tillatt.

Sak 10

Kle inn tørkebur

Forslag fremmet av:

Mads Siem-Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kle inn tørkeburet utenfor Nordlisletta 26, til bruk som f.eks. smøre ski, fikse på sykkel etc.

Styrets innstilling

Siden tørkeburene skal kunne brukes både til tørking av klær og sykkelparkering, må det eventuelt finnes en løsning som gjør begge deler mulig. Luftsirkulasjon må opprettholdes for å kunne tørke klær.

Hvis forslaget støttes, vil styret undersøke mulige løsninger og priser med håndverker.



Forslag til vedtak

Kle inn tørkeburet utenfor Nordlisletta 26, til bruk som f.eks. smøre ski, fikse på sykkel etc.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jane Hillerøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Zvezda Nastevska

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Agnar Sønderby Pedersen
- Irene Skoglund Ullerflaen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jane Hillerøy	Nordlisletta 28
Styremedlem	Torbjørn Myhre	Nordtvetveien 16
Styremedlem	Zvezda Nastevska	Nordlisletta 28
Styremedlem	Reidun Svendsen	Nordlisletta 22
Varamedlem	Helge Carlsen	Nordlisletta 22
Varamedlem	Agnar Sønderby Pedersen	Nordlisletta 20
Varamedlem	Irene Skoglund Ullerflaen	Nordlisletta 20

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

Borettslaget består av 93 andelsleiligheter.

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963344856, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

92 59

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.

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud 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 PWC.



Også i 2022 har det vært stor aktivitet i borettslaget. Styret holder flere møter i måneden, i tillegg til å ha løpende kontakt via telefon, epost og chat. Følgene av både pandemien og krigen har truffet borettslaget, særlig gjennom økte kostnader, lange ventetider på materiell og flere leverandører som har gått konkurs. En del prosjekter har derfor tatt lenger tid enn opprinnelig planlagt og har krevd mer oppfølging.

Utover sakene nedenfor har det som vanlig vært befaringer i flere leiligheter rundt vedlikeholdsmessige spørsmål, undersøkelser av særlig radiatorventiler og varme, bruk av vaskerier, husordensregler, forsøpling, hærverk og uvedkommende i garasjelagene, søppelhåndtering og mye annet. Økningen i antallet beboerhenvendelser har fortsatt, og svært mye av styrets kapasitet går med til å følge opp disse.

Rørprosjekt og drenering

Forsikringen har dekket ekstrakostnader borettslaget ble påført som følge av de offentlige kablene i veien, og den ekstra tiden dette medførte for prosjektet. Det var så planlagt å sette uteområdene i stand, men dette måtte utsettes da det oppstod vanninntrenging i deler av kjellerne i Nordlisletta.

Vannsituasjonen og dreneringen ble undersøkt av firmaer. Det viste seg at dreneringen var eldre, og deler av fallet var feil vei, som måtte utbedres. Arbeidene har blitt utført i år, og vanninntrengingen har stoppet. Uteområdene vil bli istandsatt våren 2023 når snø og frost er borte.

Kontroll av tak og mur

Befaring med vedlikeholdsfirma angående murtilstand og sprekkdannelse i kjeller har vært gjennomført, og noen utbedringer bestilt. Samtidig har dreneringspapp som har løsnet noen steder i Nordtvetveien vært festet på nytt, slik at denne skal fortsette å være tett. Behov for kontroll av tak har vært nevnt tidligere, og innledende befaringer er gjennomført. En gjennomgang og utbedring av takene er bestilt i 2023, og i forbindelse med denne vil det også bli utarbeidet en tilstandsvurdering og anbefaling av ev. videre tiltak. Dette er svært viktig for kostnader til rehabilitering fremover.

Vaskerier og tørkerom

I vaskeriene har det vært enda mer forsøpling og manglende opprydding enn tidligere. På grunn av de økte strømkostnadene og økende brannfare, vil tørkerommene bli stengt fra 2023. Styret har mottatt mange henvendelser fra beboere om betaling for å bruke vaskeriene, også pga. økte strømkostnader, og har undersøkt priser for dette. Dessverre viser dette seg å være svært kostbart, og det fremmes forslag til generalforsamlingen om nedleggelse av vaskeriene.

Uteområder og dugnad

Takk til alle beboere som har stilt opp på dugnad. Vi har fått gjort mye, men det er fortsatt behov for at så mange som mulig stiller opp fremover. Borettslaget har også fått god bistand til mange oppgaver av enkeltbeboere, særlig beskjæring av busker utenfor A-blokka. Tusen takk!



Det har ikke vært mulig å rekruttere noen til fornuftig kostnad for å håndtere gressklipping i egen regi. Dette betyr også at borettslaget p.t. ikke har vaktmester. Vi har fått ekstern bistand til gressklipping i 2022, som stort sett har fungert godt.

På senhøsten ble det gjennomført beskjæring og fjerning av visse trær, enten pga. sykdom eller hvordan de vokser. Det er også behov for beskjæring av busker, som i første omgang vil bli forsøkt gjennomført som dugnadsarbeid våren 2023 av økonomiske årsaker.

Frode Gran AS har fortsatt brøytet og strødd i vinter. Det har vært noe oppfølgingsbehov rundt hvordan arbeidet gjøres og når, som styret har jobbet med. Avtalen planlegges drøftet med leverandøren etter endt sesong, men i utgangspunktet videreført.

Økonomi

Den økonomiske situasjonen er stort sett tilsvarende tidligere - borettslaget har penger på bok, men det er fortsatt behov for vedlikeholdsarbeider fremover slik at penger må brukes forsiktig. Gjennom reforhandling av avtaler, kritisk prioritering og et energieffektivt varmpumpeanlegg til fyring, har det vært mulig å øke felleskostnadene mindre enn den generelle prisstigningen.

Søppelskur og rot i fellesarealer

Dessverre er det en del oppganger hvor det er mye rot og søppel i fellesarealene. Vær så snill å ta hensyn og ikke sett igjen ting rundt omkring! Hvis du har behov for midlertidig oppbevaring, kontakt styret.

I mange av søppelskurene er det tidvis mye papp. Vi har gjentatte ganger fått påpakk av Renholdsetaten på grunn av dette, og ber derfor alle om å flatpakke eskene best mulig før de legges i søpla.

Nye parkeringsplasser med lademulighet

Styret har i 2022 jobbet med et prosjekt med å få til noen nye parkeringsplasser med lademulighet for el-bil. Målet er 4-5 plasser, alt ettersom hva som er mulig, nye parkeringsplasser ved garasjelag 2. Her vil beboere kunne lade biler mot betaling, og plassene skal være tilgjengelige for alle beboere på tur. Det er satt av midler til å gjennomføre dette prosjektet i budsjettet for 2023, og arbeidet vil fortsette når frost og snø har gått.

Beboerhenvendelser og bomiljø

Mange kontakter styret om stort og smått, som forsøker sitt beste for å svare. Det kommer mange henvendelser og alle i styret har full jobb, så vi setter pris på tålmodighet om det skulle ta litt tid innimellom. Hjelp oss også ved å ikke sende samme spørsmål på flere steder nesten samtidig - send enten epost, Vibbo-melding, beskjed på Facebook eller lapp i postkassa i Nordisleтта 26, så er det enklere for styret å følge opp.

Grunnet mange kommentarer og mye negativitet på Vibbo, har det tidvis vært nødvendig å stenge for skriftlige innlegg her. Det minnes om hvor viktig det er at saker tas opp på en



ryddig måte, både overfor naboer, andre beboere og styret. Alle har et felles ansvar for å bidra til et godt bomiljø. Et beboermøte om dette er satt opp tidlig i 2023.

Husk også å sjekke temaer på Vibbo, der det finnes svar på veldig mange vanlige spørsmål.

Diverse

Forsikringsselskapet vårt sa dessverre opp avtalen på høsten, da de ikke lenger vil tilby forsikring til boligselskap. Det viste seg at en del arealer manglet i verdivurderingene og byggeår var feil, og dette medfører uheldigvis økte kostnader i ny avtale. Styret har brukt mye tid på å finne mulige leverandører til en fornuftig pris. Etter mange runder, er ny avtale inngått med Tryg forsikring.

Oppvarmingsanlegget har fortsatt krevd en del vedlikehold. Også her har det vært et gjentakende problem at leverandører og distributører har gått konkurs, som har medført lange ventetider. Per nyttår er det fortsatt reparasjonsbehov på en pumpe, der deler er bestilt.

Vernerunde er foretatt og avvik notert og fulgt opp.

Avtalen med Telenor om bredbånd og TV er reforhandlet, med økt tjenesteomfang og nytt utstyr til hver leilighet.

Det er mye kjøring på stikkveiene. Husk at det bor mange barn her, og kjør sakte og kun ved behov. Mange kjører kun for å sette av passasjerer, og det er i utgangspunktet ikke tillatt hvis det ikke er spesielle forhold. Parkering utenfor oppganger og på stikkveier er forbudt. Husk at utrykningskjøretøy må kunne komme frem.



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.

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 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Jernb Verkstedarb BL Grorud.

Lån

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud har 2 lån. 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 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23



Til generalforsamlingen i AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 7/38 Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 13. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733

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.	10 378 676	10 976 039	10 378 676	11 750 223
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 550 958	643 963	2 053 450	2 495 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 179 411	-1 242 083	-1 265 000	-1 125 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 371 547	-597 362	788 450	1 370 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	11 750 223	10 378 677	11 167 126	13 120 223
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	12 409 257	10 958 837		
Kortsiktig gjeld	-659 034	-580 160		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	11 750 223	10 378 677		



Regnskap

AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD
ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 331 896	6 132 402	6 332 000	6 585 000
Innbetalinger		86 883	95 137	0	0
Andre inntekter	3	704 760	8 200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 123 539	6 235 739	6 332 000	6 585 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 075	-119 457	-105 500	-120 000
Styrehonorar	5	-300 000	-375 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-9 250	-7 745	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-150 495	-146 250	-152 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-7 605	-4 506	-15 000	-15 000
Kontingenter		0	-2 450	-2 050	0
Drift og vedlikehold	8	-272 217	-1 627 554	-601 000	-401 000
Forsikringer		-151 025	-57 111	-106 000	-166 000
Festeavgift		-316 569	-316 569	-317 000	-317 000
Kommunale avgifter	9	-585 874	-560 346	-578 000	-675 000
Energi/fyring		-1 107 556	-967 685	-750 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-524 299	-489 316	-510 000	-695 000
Andre driftskostnader	10	-511 487	-429 127	-350 000	-433 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 999 451	-5 103 117	-3 794 550	-4 090 000
DRIFTSRESULTAT		3 124 088	1 132 622	2 537 450	2 495 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	88 345	24 096	0	0
Finanskostnader	12	-661 475	-512 755	-484 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-573 130	-488 659	-484 000	0
ÅRSRESULTAT		2 550 958	643 963	2 053 450	2 495 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 550 958	643 963		



AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 152 954	20 152 954
Andre varige driftsmidler	14	204 605	204 605
Aksjer og andeler	15	2 200	2 200
SUM ANLEGGSMIDLER		20 359 758	20 359 758
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		49 796	97
Kundefordringer		0	27 312
Forskuddsbetalte kostnader		134 101	126 958
Driftskonto OBOS-banken		2 040 519	702 683
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 512
Sparekonto OBOS-banken		10 184 841	10 100 276
SUM OMLØPSMIDLER		12 409 257	10 958 837
SUM EIENDELER		32 769 015	31 318 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 93 * 100		9 300	9 300
Opptjent egenkapital		4 593 798	2 042 840
SUM EGENKAPITAL		4 603 098	2 052 140
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 599 178	27 778 589
Borettsinnskudd	17	803 400	803 400
Annen langsiktig gjeld	18	104 306	104 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 506 884	28 686 295
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		143 737	93 042
Leverandørgjeld		203 873	98 330
Skyldige offentlige avgifter	19	214	2 739
Påløpte renter		222 009	45 144
Påløpte avdrag		87 679	102 819



10

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

Annen kortsiktig gjeld	20	1 521	238 086
SUM KORTSIKTIG GJELD		659 034	580 160

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 769 015	31 318 595
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	30 227 400	30 227 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023

Styret i AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud

Jane Hillerøy/s/

Torbjørn Myhre/s/

Zvezda Nastevska/s/

Reidun Svendsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	6 297 840
Parkering	34 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 331 896

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført ukjent innbetaling	612
Skadeutlegg	704 148
SUM ANDRE INNTEKTER	704 760

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-14 910
Påløpte feriepenger	-1 521
Fri bil, tlf etc.	-13 827
Naturalytelser speilkonto	13 750
Arbeidsgiveravgift	-46 567
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 075

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 605
SUM KONSULENTHONORAR	-7 605

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 368
Drift/vedlikehold VVS	-73 273
Drift/vedlikehold elektro	-5 806
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 052
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 509
Kostnader dugnader	-1 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-272 217



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-387 387
Renovasjonsavgift	-198 486
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-585 874

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 812
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 028
Verktøy og redskaper	-24 655
Telefon-/kontormaskiner	-600
Driftsmateriell	-1 228
Lyspærer og sikringer	-1 308
Renhold ved firmaer	-180 298
Snørydding	-125 719
Gressklipping	-55 000
Andre fremmede tjenester	-1 562
Andre kontorkostnader	-369
Telefon/bredbånd	-13 750
Drivstoff biler, maskiner osv.	-593
Bilgodtgjørelse	-608
Reisekostnader	-84
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 771
Velferdskostnader	-512
Konstaterte tap	-52 940
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-511 487

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 682
Renter av sparekonto i OBOS-banken	84 565
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 098
SUM FINANSINNTEKTER	88 345

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-518 975
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-142 185
Andre rentekostnader	-315



SUM FINANSKOSTNADER **-661 475**

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	5 544 048
Tilgang 2009	14 608 906

SUM BYGNINGER **20 152 954**

Gnr.92/bnr.59

Tomten er festet av Bane Nor Eiendom fra 1956.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	10 525	10 525

Inventar		
Tilgang 2001	194 080	194 080

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **204 605**

Driftsmidler avskrives ikke.

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi: 2 200

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA (JBF) lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-20 430 000	
Nedbetalt tidligere	1 141 828	
Nedbetalt i år	822 144	
		-18 466 028

EIKA (JBF) lån 4

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 15.09.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-9 000 000	
Nedbetalt tidligere	509 583	
Nedbetalt i år	357 267	
		-8 133 150

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-26 599 178**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-803 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-803 400

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-104 306
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-104 306

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-214
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-214

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 521
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 521

NOTE: 21

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	803 400
Pantelån	26 599 178
Påløpte avdrag	87 679
TOTALT	27 490 257

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

Bygninger	20 152 954
TOTALT	20 152 954



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 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 7733 **Selskapsnavn:** AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

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 Valg av møteleder</p> <p>Jane Hillerøy</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Zvezda Nastevska og Torbjørn Myhre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-.

For

Mot

Sak 6 Åpne for at folk kan ha pallehager langs baksiden av blokkene

Åpne for at folk kan ha pallehager langs baksiden av blokkene.

For

Mot

Sak 7 Endringer i bruk av vaskeriene

Legge ned fellesvaskeri, tørkerom og rulle.

For

Mot

Sak 8 Lading av el-biler

Ber om at muligheter for lade plass tas opp

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Endre husordensregler om musikkinstrumenter

Fjerne at man må ha tillatelse fra naboer for musikkinstrumenter, og heller spesifisere hvilke instrumenter som ikke er tillatt (trommer, trompet etc). Annet innenfor tidene satt MÅ være tillatt.

- For
 Mot

Sak 10 Kle inn tørkebur

Kle inn tørkeburet utenfor Nordlisletta 26, til bruk som f.eks. smøre ski, fikse på sykkel etc.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jane Hillerøy

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Zvezda Nastevska

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Agnar Sønderby Pedersen
 Irene Skoglund Ullerflaen

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.