



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 226 468	2 226 123
Sum inntekter		2 226 468	2 226 123
Kostnader			
Lønnskostnad		96 008	79 870
Annen driftskostnad		1 129 323	910 391
Sum kostnader		1 225 331	990 261
Driftsresultat		1 001 137	1 235 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			323
Sum finansinntekter		0	323
Annen finanskostnad		328 925	405 040
Sum finanskostnader		328 925	405 040
Netto finans		-328 925	-404 717
Ordinært resultat før skattekostnad		672 212	831 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 212	831 145
Årsresultat		672 212	831 145
Totalresultat		672 212	831 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		672 212	831 145
Sum overføringer og disponeringer		672 212	831 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 961 280	9 961 280
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 961 280	9 961 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		-2 100	
Sum fordringer		-2 100	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 781	1 040 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 781	1 040 021
Sum omløpsmidler		1 156 681	1 040 021
SUM EIENDELER		11 117 961	11 001 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 842 007	9 514 219
Sum opptjent egenkapital		-8 842 007	-9 514 219
Sum egenkapital		-8 837 607	-9 509 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 733 332	19 288 821
Øvrig langsiktig gjeld		1 191 600	1 191 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 924 932	20 480 421
Sum langsiktig gjeld		19 924 932	20 480 421
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 352	21 061
Leverandørgjeld		2 293	9 569
Skyldige offentlige avgifter		584	
Annen kortsiktig gjeld		4 407	70
Sum kortsiktig gjeld		30 636	30 700
Sum gjeld		19 955 568	20 511 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 117 961	11 001 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224678

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 226 468	2 226 123
Sum inntekter		2 226 468	2 226 123
Kostnader			
Lønnskostnad		96 008	79 870
Annen driftskostnad		1 129 323	910 391
Sum kostnader		1 225 331	990 261
Driftsresultat		1 001 137	1 235 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			323
Sum finansinntekter		0	323
Annen finanskostnad		328 925	405 040
Sum finanskostnader		328 925	405 040
Netto finans		-328 925	-404 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 212	831 145
Årsresultat		672 212	831 145
Totalresultat		672 212	831 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		672 212	831 145
Sum overføringer og disponeringer		672 212	831 145



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 961 280	9 961 280
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 961 280	9 961 280
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		-2 100	
Sum fordringer		-2 100	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 781	1 040 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 781	1 040 021

Sum omløpsmidler		1 156 681	1 040 021
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 117 961	11 001 301
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 842 007	9 514 219



Sum opptjent egenkapital	-8 842 007	-9 514 219
Sum egenkapital	-8 837 607	-9 509 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 733 332	19 288 821
Øvrig langsiktig gjeld	1 191 600	1 191 600
Sum annen langsiktig gjeld	19 924 932	20 480 421
Sum langsiktig gjeld	19 924 932	20 480 421
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 352	21 061
Leverandørgjeld	2 293	9 569
Skyldige offentlige avgifter	584	
Annen kortsiktig gjeld	4 407	70
Sum kortsiktig gjeld	30 636	30 700
Sum gjeld	19 955 568	20 511 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 117 961	11 001 301



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3147 Greven Borettslag





Til andelseierne i Greven Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 23. Mars 2022 kl. 18.00 i Tårnbo Nord, Dronning Åsasvei 6.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Greven Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Greven Borettslag
avholdes onsdag 23. Mars 2022 kl. 18.00 i Tårnbo Nord, Dronning Åsasvei 6.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – 8-1 (1) Styret

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1/3 styremedlemmer for 1/2 år
- C) Valg av 3/5 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 21.2.2022
Styret i Greven Borettslag

Thoril Auby/s/ Ole Kristian Frog/s/ Linda Jeanette Johannessen/s/
Anne Elisabet Marg/s/ Sandra Helene Markussen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thoril Auby	Grevinneveien 12 F
Styremedlem	Ole Kristian Frog	Grevinneveien 14 I
Styremedlem	Linda Jeanette Johannessen	Grevinneveien 16 G
Styremedlem	Anne Elisabet Marg	Grevinneveien 16 H
Styremedlem	Sandra Helene Markussen	Skolegata 41
Varamedlem	Pia Hesby Andressen	Grevinneveien 12 A
Varamedlem	Terese Auby	Grevinneveien 16 E
Varamedlem	Thorbjørn Johansen	Grevinneveien 12 F
Varamedlem	Anette Nyhus	Grevinneveien 14 G
Varamedlem	Lasse Sonne	Grevinneveien 16 L

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thoril Auby Grevinneveien 12 F

Varadelegert

Linda Jeanette Johannessen Grevinneveien 16 G

Valgkomiteen

Therese Fosås	Grevinneveien 12 G
Thorbjørn Johansen	Grevinneveien 12 F
Anette Nyhus	Grevinneveien 14 G

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Greven Borettslag

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Greven Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953214776, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Grevinneveien 12-16

Gårds- og bruksnummer:

1011 150

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.

Greven Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 226 468,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 225 331,-.

Resultat

Årets resultat på kr 672 212,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 126 045,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greven Borettslag.

Lån

Greven Borettslag har lån i DNB og Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,5 % og tv/internett med +108,-, begge fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Greven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Greven Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 8X0Q3-YMJU-YLGTN-72QUF-B4MAS-UJZ48



AL GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 009 322	810 095	1 009 322	1 126 045
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		672 212	831 145	604 200	27 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-555 489	-631 918	-558 000	-517 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		116 723	199 227	46 200	-489 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 126 045	1 009 321	1 055 522	636 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 156 681	1 040 021		
Kortsiktig gjeld		-30 636	-30 700		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 126 045	1 009 321		



AL GREVEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 226 468	2 226 123	2 222 000	2 352 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 226 468	2 226 123	2 222 000	2 352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 008	-9 870	-10 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-5 850	-5 679	-5 700	-6 000
Forretningsførerhonorar		-156 320	-152 510	-155 600	-159 500
Konsulenthonorar	6	-4 703	-5 765	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-197 135	-128 686	-347 200	-795 000
Forsikringer		-182 085	-175 173	-182 000	-189 000
Kommunale avgifter	8	-334 650	-264 088	-315 700	-364 000
Energi/fyring		-26 609	-16 678	-24 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 610	-139 392	-155 000	-209 600
Andre driftskostnader	9	-13 563	-13 620	-16 800	-15 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 225 331	-990 261	-1 296 800	-1 870 500
DRIFTSRESULTAT		1 001 137	1 235 862	925 200	481 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	323	0	0
Finanskostnader	10	-328 925	-405 040	-321 000	-454 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-328 925	-404 717	-321 000	-454 000
ÅRSRESULTAT		672 212	831 145	604 200	27 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		672 212	831 145		



AL GREVEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	7 429 530	7 429 530
Tomt		2 531 750	2 531 750
SUM ANLEGGSMIDLER		9 961 280	9 961 280
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	-2 100	0
Driftskonto OBOS-banken		1 158 781	1 040 021
SUM OMLØPSMIDLER		1 156 681	1 040 021
SUM EIENDELER		11 117 961	11 001 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	13	-8 842 007	-9 514 219
SUM EGENKAPITAL		-8 837 607	-9 509 819
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	18 733 332	19 288 821
Borettsinnskudd	15	1 191 600	1 191 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 924 932	20 480 421
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 293	9 569
Skyldige offentlige avgifter	16	584	0
Påløpte renter		2 728	3 021
Påløpte avdrag		20 623	18 040
Annen kortsiktig gjeld	17	4 407	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 636	30 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 117 961	11 001 301
Pantstillelse	18	21 841 600	21 841 600
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 21.2.2022
Styret i AL Greven Borettslag

Thoril Auby/s/

Ole Kristian Frog/s/

Linda J. Johannessen/s/

Anne Elisabet Marg/s/

Sandra Helene Markussen/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 948 956
Mediaprodukter	152 592
Garasjeleie	124 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 226 468

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 700
Påløpte feriepenger	-444
Arbeidsgiveravgift	-11 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 008

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 850.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 828
SUM KONSULENTHONORAR	-4 703

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 371
Drift/vedlikehold VVS	-64 500
Drift/vedlikehold elektro	-14 046
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 865
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 330
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 023
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 135

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-334 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 650



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 000
Andre fremmede tjenester	-1 191
Kopieringsmaterieill	-543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-2 080
Porto	-864
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 563

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-327 235
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 690
SUM FINANSKOSTNADER	-328 925

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1969	7 429 530
SUM BYGNINGER	7 429 530

Tomten ble kjøpt i 2013

Gnr.1011/bnr.150

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-2 100
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-2 100

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,69 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -19 789 000

Nedbetalt tidligere 710 001

Nedbetalt i år 521 139

-18 557 860

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002 -620 000

Nedbetalt tidligere 410 178

Nedbetalt i år 34 350

-175 472

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-18 733 332****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd -1 191 600

SUM BORETTSINNSKUDD -1 191 600**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -584

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -584**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -444

Påløpte kostnader, strøm desember -3 963

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 407

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 191 600
Pantelån	18 733 332
Påløpte avdrag	20 623
TOTALT	19 945 555

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 429 530
Tomt	2 531 750
TOTALT	9 961 280



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring – 8-1 (1) Styret

Det er kommet forslag om å redusere antall medlemmer i styret, dette er en vedtektsendring og krever årsmøtet sin godkjenning med 2/3 flertall.

Det står nå i vedtektene:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Forslag til vedtak:

Endre punktet i vedtektene til:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **to** andre medlemmer med like mange varamedlemmer.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Thoril Auby Grevinneveien 12 F

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Therese Auby Grevinneveien 16 E

Erlend Moskvil Grevinneveien 12 G

Christoffer Hansen Grevinneveien 14 G

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Pia Hesby Andressen Grevinneveien 12 A

2. Lasse Sonne Grevinneveien 16 I

3. Elisabeth B. Svendsen Grevinneveien 12 D

4. Anette Nyhus Grevinneveien 14 G

5. Per Kristian Bruun Grevinneveien 12 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Thoril Auby Grevinneveien 12 F

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Erlend Moskvil Grevinneveien 12 G

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Therese Fosås Grevinneveien 12 G

Karin Nyhus Grevinneveien 14 B

Anette Nyhus Grevinneveien 16 G

I valgkomiteen for Greven Borettslag

Therese Fosås
Thorbjørn Johansen
Anette Nyhus



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Vi har gjennomført 10 styremøter i 2021, varighet 3 timer pr. møte

Behandlet 8 saker

Vi har innhentet 4 tilbud på el billading

Utarbeidet HMS plan for laget, den er ikke ferdig godkjent.

Skiftet 8 varmtvannstanker som var gått ut på dato.

Gjennomført 2 dugnader.

Hat inspeksjon av takene. Kontrollert pipehatter, tak luker. Renset tak rister for løv.

Sjekka vannmåler.

Fulgt opp reklamasjonsaker.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 28 garasjeplasser. Leie for disse betales som tillegg til felleskostnadene. Andelseier søker styret om garasjeplass. Styret tildeler disse i henhold til venteliste etter ansiennitet. Det er 1 måneds oppsigelse fra 1. i måneden og et krav om å ha bil.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587778. 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.



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018	Vedlikehold	Rehabilitering av fasade sørside. Etterisolering av vegger, utskifting av vinduer. Arbeider utført av lbygg AS. Diverse malerarbeid av utvendig fellesgjærde, felles mur, trapper og annet vedlikehold. Maling av fellesrom i kjeller i 2-roms og nytt gulvbelegg i fellesgangene 2-roms. Montere tilbakeslagsventil med rottesperre mot kommunens fellesanlegg etter problemer med rotter.
2017	Vedlikehold	Skiftet alle dører og vinduer Isolert alle yttervegger mot nord
2016	Vedlikehold	Rehabilitering av fasade nordside. Etterisolering av vegger, utskifting av vinduer. Arbeider utført av lbygg AS. Brannisolering av alle søppel-bodene. Alle markisebrettene byttet.
2015	Div. vedlikehold	- Det er montert nye markisebeslag av Walther Karppinen & Sønn AS - Brannisolering av alle søppel-bodene.
2014	Div. vedlikehold	Montert nye pipehatter Malt utvendig treverk, vinduer og garasje med Drywood maling Utbedret hoved kloakkrør med rørfornyning i hele rekke 14
2013	Div. vedlikehold	Utskifting av alle markiser av Bjørns Markiser
2011	Div. vedlikehold	Taktekking utført av Protan Tak AS
2010	Div. vedlikehold	Gjelder 16 stk. 2-roms leiligheter, Utført av Xpert Installasjon AS Det er byttet dører til 12E, 14E, 16E, 16J, Utført av Svein-Rune Jensen AS



3147 Greven Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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