



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 224	1 906 230
Sum inntekter		1 906 224	1 906 230
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	41 904
Annen driftskostnad		1 174 243	4 613 641
Sum kostnader		1 307 427	4 746 825
Driftsresultat		598 797	-2 840 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 734	3 319
Sum finansinntekter		14 734	3 319
Annen finanskostnad		180 266	70 264
Sum finanskostnader		180 266	70 264
Netto finans		-165 532	-66 945
Resultat før skattekostnad		433 266	-2 907 540
Årsresultat		433 266	-2 907 540
Totalresultat		433 266	-2 907 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 266	-2 907 540
Sum overføringer og disponeringer		433 266	-2 907 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		540 819	582 723
Sum varige driftsmidler		540 819	582 723
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		540 819	582 723
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 613
Andre fordringer		27 422	28 980
Sum fordringer		27 422	44 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 166	794 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 166	794 912
Sum omløpsmidler		1 227 588	839 505
SUM EIENDELER		1 768 407	1 422 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 144 663	1 577 929
Sum opptjent egenkapital		-1 144 663	-1 577 929
Sum egenkapital		-1 144 663	-1 577 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 750 107	2 979 362
Sum annen langsiktig gjeld		2 750 107	2 979 362
Sum langsiktig gjeld		2 750 107	2 979 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 767	874
Leverandørgjeld		94 670	1 352
Annen kortsiktig gjeld		32 526	18 570
Sum kortsiktig gjeld		162 963	20 795
Sum gjeld		2 913 070	3 000 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 407	1 422 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371112

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 224	1 906 230
Sum inntekter		1 906 224	1 906 230
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 904	41 904
Annen driftskostnad		1 174 243	4 613 641
Sum kostnader		1 307 427	4 746 825
Driftsresultat		598 797	-2 840 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 734	3 319
Sum finansinntekter		14 734	3 319
Annen finanskostnad		180 266	70 264
Sum finanskostnader		180 266	70 264
Netto finans		-165 532	-66 945
Resultat før skattekostnad		433 266	-2 907 540
Årsresultat		433 266	-2 907 540
Totalresultat		433 266	-2 907 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 266	-2 907 540
Sum overføringer og disponeringer		433 266	-2 907 540



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		540 819	582 723
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		540 819	582 723
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			15 613
Andre fordringer		27 422	28 980
Sum fordringer		27 422	44 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 200 166	794 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 166	794 912
Sum omløpsmidler		1 227 588	839 505
SUM EIENDELER		1 768 407	1 422 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 144 663	1 577 929
Sum opptjent egenkapital	-1 144 663	-1 577 929
Sum egenkapital	-1 144 663	-1 577 929
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 750 107	2 979 362
Sum annen langsiktig gjeld	2 750 107	2 979 362
Sum langsiktig gjeld	2 750 107	2 979 362
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 767	874
Leverandørgjeld	94 670	1 352
Annen kortsiktig gjeld	32 526	18 570
Sum kortsiktig gjeld	162 963	20 795
Sum gjeld	2 913 070	3 000 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 768 407	1 422 228



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4318

Grensen Park Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Grensen Park Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Grendehuset på Myrsletta.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om innkjøp av snøfresere til fellesskapet
7. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 3.2 Ordensregler og dyrehold
8. Forslag om vedtektsendring: endring av kap 4 Sameiets parkeringsplasser
9. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar,
10. Forslag om etablering av permanente fartshindre
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grensen Park Boligsameie



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

Forslag til vedtak

Kristian Johannessen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Fosserud 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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Forslag om innkjøp av snøfresere til fellesskapet

Forslag fremmet av:

Dag Erik Bratvold Lindseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet bør kjøpe inn to skikkelige snøfresere som er klare til vintersesongen 24/25. Kostnadene knyttet til innkjøp fordeles utover alle enheter etter sameiebrøk dersom det ikke er rom i budsjettet. Bruk av freser styres via et bookingsystem, enten en analog liste som henges opp der de står lagret, eller en digital løsning. Hver booking gir en times bruk.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret vil ha HMS ansvar for bruken av utstyret - et ansvar styret ikke ønsker ta på seg. Videre har vi ikke noe bra sted å oppbevare de. Om det kjøpes inn bensindrevne, kan de ikke stå i sykkelskurene pga brannfare.



Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret kjøpe inn to stk snøfresere av topp kvalitet til vintersesongen 24/25. Styret kan vurdere om finansiering skal gjøres over budsjett, eller om kostnadene faktureres direkte basert på sameiebrøk. Videre gis styre fullmakter til å vurdere system for booking og vedlikehold.

Sak 7

Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 3.2 Ordensregler og dyrehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å konkretisere kapittelet.

Dagens tekst:

- (1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
- (2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Styret foreslår å legge til to avsnitt til:

- (3) På sameiets eiendom er det båndtvang for hunder hele året.
- (4) Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, på egen eller andre seksjonseieres eiendom (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

Forslag til vedtak

De to foreslåtte avsnittene (3 og 4) i beskrivelsen legges til i vedtektene.

Sak 8

Forslag om vedtektsendring: endring av kap 4 Sameiets parkeringsplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker også her en konkretisering.

Styret foreslår å legge til et helt nytt underkapittel:

4-3 Parkering på sameiets eiendom

- (1) Parkering på sameiets eiendom skal ikke forekomme utenfor oppmerkede plasser om ikke annet avtales med styret.
- (2) Sameiets gjesteplasser skal kun benyttes av gjester av beboere i sameiet om ikke annet avtales med styret.



Forslag til vedtak

Det nye delkapittelet, 4-3, legges til i vedtektene.

Sak 9

Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar,

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å fremheve en viktig plikt alle beboere har.

Styret foreslår å legge til et nytt avsnitt som går inn som nr. 3. Øvrige avsnitt forflyttes med en plass.

Det nye avsnitt 3 er foreslått til:

Seksjonseiere med brannstige plikter å sørge for fri ferdsel til denne, også for naboer som har denne som sin nærmeste rømningsvei. Øvrige beboere plikter å være klar over adkomstvei til nærmeste brannstige, samt å holde denne veien fri for hindringer.

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt 3 legges til i vedtektenes kapittel 5. Øvrige avsnitt forskyves med en plass.

Sak 10

Forslag om etablering av permanente fartshindre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De midlertidige fartshindrene vi har hatt i mange år viste i fjor hvor kostbare de kan være. Da betalte vi 16.000 kr for å skifte ut ødelagte elementer. Tidligere år har det ligget på rundt 3-4000. Kost for seneste vinter er uviss, men sannsynligvis lavere. I tillegg er vi usikre på effekten. Noen sier de hører folk heller kjører fortere enn sakte fordi det er mindre ubehagelig. I tillegg er det en risiko for skade på kjøretøyer og asfalten pga skruene.

Styret mener vi bør kvitte oss med de midlertidige hindrene. I stedet foreslår vi permanente hindre, eller ingen ting. De foreslåtte hinderne, i form av fartsdumper på 3,5 meter i 7cm høyde, kan sees på vedlagte kartutsnitt. Røde streker symboliserer de vi mener er viktigst, mens blå er lokasjoner som har blitt vurdert i tilbudsprosessene.

Alle dumpene vil dekores med sjakkmønster.

Styret har hentet inn to tilbud, begge på ca 10.000 kr per dump.



Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret mandat til å anlegge fartsdumper der styret/entreprenør mener det gir mest effekt. Løsningen skal ikke avvike vesentlig fra kartet presentert i årsmøtet, men +/- 10 meter på plassering er innenfor mandatet.

Vedlegg

3. fartsdumper.png

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styrearbeidet i Grensen Park går stort sett ut på å sørge for løpende vedlikehold og at økonomien i sameiet er ivare tatt på en god måte. Vi streber etter å ikke møtes oftere enn vi må. Saker som vil være aktuelle for neste periode er:

- Vedlikeholdsavtale for tak.
- Reparasjoner av tak i henhold til funn etter gjennomgang i fjor.
- Evt etablering av fartsdumper.
- Dugnad.
- Arbeid med en tilpasset vedlikeholdsplan som er enkel å styre etter.

Annen info:

Om noen kunne tenke seg å være sosialkomite, er det bare å ta kontakt (behøver ikke sitte i styret)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Johannessen	Grenseveien 34
Styremedlem	Alan Cook	Grenseveien 94
Styremedlem	Kristian Fosserud	Grenseveien 28
Varamedlem	Cathrine Arnason Bøe	Grenseveien 18
Varamedlem	Ragnhild Beate Hulback	Grenseveien 52

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 Grensen Park Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Grensen Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911703114, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 340

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Grensen Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det ble gjennomført totalt syv styremøter i 2023, hvor nytt styre ble konstituert 13. april.

I 2023 har de viktigste sakene vært:

- Utskifting av lampehoder på lyktestolpene
- Kontroll av tak
- Oppfølging av mangler på tak, samt etablering av vedlikeholdsavtale
 - Dette arbeidet fortsetter i 2024
- Innkjøp av nye skilt (fartsgrense, parkering)
 - Informasjonsskilt om parkering skal få ny lokasjon i 2024
- Innhenting av pristilbud for permanente fartsdumper
- Økonomi



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 064 625.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 590 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grensen Park Boligsameie.

Lån

Grensen Park Boligsameie har lån i OBOS banken.

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Grensen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensen Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 24		Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 906 224	1 906 224	1 906 000	2 001 300
Andre inntekter	3	1	6	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 906 225	1 906 230	1 906 000	2 001 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-41 904	-41 904	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 438	-7 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 695	-92 975	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar		0	-59 096	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-339 247	-3 754 532	-165 000	-590 000
Forsikringer		-282 468	-300 830	-300 000	-300 000
Energi/fyring		-9 599	-10 749	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-323 659	-300 611	-323 000	-345 000
Andre driftskostnader	8	-115 138	-87 849	-93 000	-94 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 307 427	-4 746 825	-1 097 000	-1 552 500
DRIFTSRESULTAT		598 797	-2 840 595	809 000	448 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	14 734	3 319	0	0
Finanskostnader	10	-180 266	-70 264	-147 000	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-165 532	-66 945	-147 000	-188 000
ÅRSRESULTAT		433 266	-2 907 540	662 000	260 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 329 611		
Udekket tap		0	-1 577 929		
Reduksjon udekket tap		433 266	0		



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	540 819	582 723
SUM ANLEGGSMIDLER		540 819	582 723
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		180	3 114
Kundefordringer		0	15 613
Forskuddsbetalte kostnader		27 242	25 866
Driftskonto OBOS-banken		387 855	783 068
Driftskonto OBOS-banken II		8 363	8 363
Sparekonto OBOS-banken		803 949	3 482
SUM OMLØPSMIDLER		1 227 588	839 505
SUM EIENDELER		1 768 407	1 422 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 144 663	-1 577 929
SUM EGENKAPITAL		-1 144 663	-1 577 929
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 750 107	2 979 362
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 750 107	2 979 362
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 526	18 570
Leverandørgjeld		94 670	1 352
Påløpte renter		17 227	874
Påløpte avdrag		18 540	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 963	20 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 407	1 422 228
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ås, 25.02.2024
Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen /s/

Alan Cook /s/

Kristian Fosserud /s/

NOTE: 1

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 582 872
Kabel-TV	323 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 906 224

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNTEKTER	1

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
--------------------	---------



SUM PERSONALKOSTNADER -11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 438.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 142
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold elektro	-147 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 711
Kostnader dugnader	-2 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-339 247

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 600
Container	-5 290
Snørydding	-59 121
Gressklipping	-39 689
Andre fremmede tjenester	-2 353
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 185
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 138

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	326
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 510
Andre renteinntekter	3 836
SUM FINANSINTEKTER	14 734

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-180 266
SUM FINANSKOSTNADER	-180 266

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Kostpris	260 900
Tilgang 2021	353 870
Tilgang 2022	13 789
Avskrevet tidligere	-45 836
Avskrevet i år	-41 904
	540 819
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	540 819

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-41 904
--------------------------------	----------------

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-3 038 108
Nedbetalt tidligere	58 746
Nedbetalt i år	229 255
	-2 750 107
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 750 107



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91542200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park

Hva gjorde vi i 2023?

I 2022 plantet vi tre større trær - to hjertetrær og et prydeple, og fikk hjelp av anleggsgartner. Dette tok hele budsjettet for 2022 og store deler av budsjettet for 2023. Derfor hadde vi begrenset med midler tilgjengelig i 2023, og vi brukte mest tid og krefter på å få etablert trærne (de må blant annet vannes mye og ofte). Vi fikk plantet noen bjørnebærbusker langs gjerdet mot turstien i vest, og det ble til og med noen modne bjørnebær før høsten kom for alvor 😊.



Noen bilder fra fjoråret – nydelig tulipanblomstring i den store plantekassa vår og nyplantet bjørnebærbusk langs gjerdet til turstien.

Husk at sameiet har felles avfallsbeholdere til hageavfall. Vi håper alle hjelper oss med å kaste hageavfall i disse, og ikke i skogen eller i vanlig restavfall. Vi betaler en årsavgift til Follo Ren, som tømmer beholderne en gang i måneden fra april til oktober. Har du mye hageavfall, oppfordrer vi deg til å dra til Bølstad og levere dette (det er gratis).

Du kan lese mer om hva du kan kaste i hageavfallsbeholderne her:

<https://www.folloren.no/hageavfall/>



Dette planlegger vi i år

Vi er nå så godt som ferdige med å opparbeide fellesarealene i sameiet, og nå kommer vi til å bruke tiden vår på å holde blomsterbed, pallekarmer, trær og busker i god stand. I år planlegger vi ingen store, nye prosjekter – men det kan hende vi må fylle litt på med planter i buskfelt og bed om noen planter ikke klarte den snørike vinteren vi har hatt.



Har du grønne fingre, har lyst til å lære mer om uteplanter eller har meninger om hvordan vi kan gjøre uteområdene i sameiet fine? Bli med i grøntgruppa!

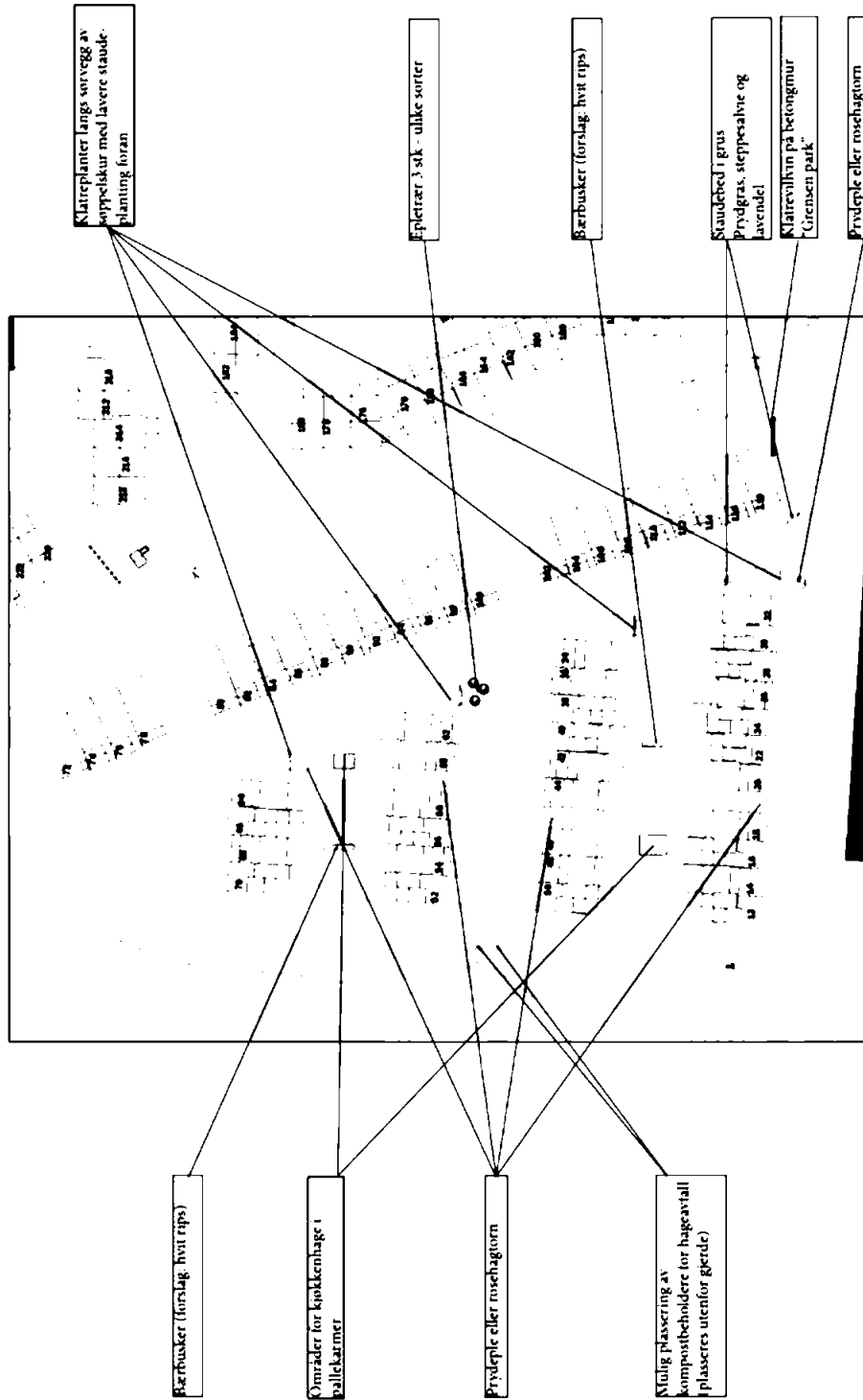


Bli med i grøntgruppa - det er ikke mye innsats som kreves, du velger selv hvor mye tid du kan bruke. Grøntgruppa er en særdeles hyggelig (om vi får si det selv 😊) arbeidsgruppe som jobber for å få fine fellesarealer i sameiet. Vi har stor frihet til å bestemme hva vi vil gjøre og når vi vil gjøre det! Er du interessert – ta kontakt med en av oss!

Lisa i nr. 80 – Stina i nr. 46 – Trine i nr. 118



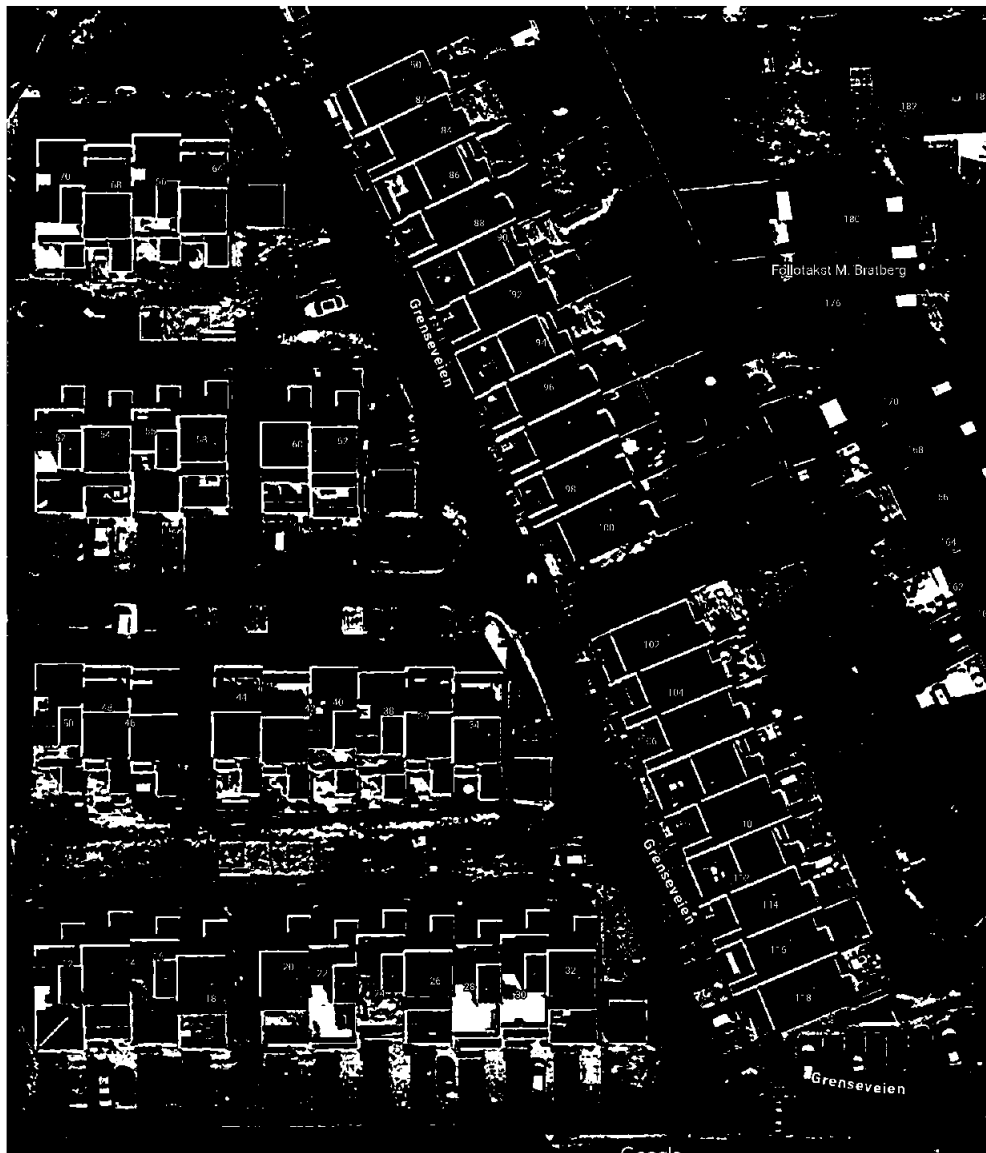
Planteplan for Grensens park





Budsjett grøntgruppa 2024	Antall	Pris	sum	Budsjett 2024
Vedlikehold staudebed og pallekarmer 2024				
Toppdekke	12	250	3 000	
Innkjøp av stauder	14	300	4 200	
Blomsterløk	2	1 500	1 500	
Kugjødsekompost	8	200	1 600	
sum			10 300	10 300
Frøsåing i pallekarmer				
Frø 2024			300	
sum			300	300
Vedlikehold av trær og busker				
Bark/dekkemateriale	10	200	2 000	
Kugjødsekompost	4	150	600	
Evt. innkjøp av busker for å fylle inn etter vinteren	6	200	1 200	
Sum			3 800	3 800
Avfallsdunker til hageavfall 2023	2	690	1 380	
Totalsum			15 780	15 780

Vedlegg 3 til sak 10. Forslag om etablering av permanente fartshindre





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 4318 Selskapsnavn: Grensen Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

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.