



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	945 753 005
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 532	782 532
Sum inntekter		782 532	782 532
Kostnader			
Lønnskostnad		27 954	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 720	987
Annen driftskostnad		535 452	447 185
Sum kostnader		565 126	475 556
Driftsresultat		217 406	306 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 845	6 501
Sum finansinntekter		12 845	6 501
Annen finanskostnad		26 487	19 706
Sum finanskostnader		26 487	19 706
Netto finans		-13 642	-13 205
Ordinært resultat før skattekostnad		203 764	293 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 764	293 771
Årsresultat		203 764	293 771
Totalresultat		203 764	293 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 764	293 771
Sum overføringer og disponeringer		203 764	293 771



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		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		70 970	72 690
Sum varige driftsmidler		7 666 469	7 668 189
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		7 679 398	7 668 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			43 516
Sum fordringer		0	43 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 537	1 267 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 537	1 267 789
Sum omløpsmidler		1 377 537	1 311 305
SUM EIENDELER		9 056 935	8 979 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 597 034	5 393 270
Sum opptjent egenkapital		5 597 034	5 393 270
Sum egenkapital		5 598 234	5 394 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 218	871 600
Øvrig langsiktig gjeld		2 682 665	2 669 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 452 883	3 541 400
Sum langsiktig gjeld		3 452 883	3 541 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		190	108
Leverandørgjeld		5 628	43 516
Sum kortsiktig gjeld		5 818	43 624
Sum gjeld		3 458 701	3 585 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 056 935	8 979 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463972

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 753 005
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 532	782 532
Sum inntekter		782 532	782 532
Kostnader			
Lønnskostnad		27 954	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 720	987
Annen driftskostnad		535 452	447 185
Sum kostnader		565 126	475 556
Driftsresultat		217 406	306 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 845	6 501
Sum finansinntekter		12 845	6 501
Annen finanskostnad		26 487	19 706
Sum finanskostnader		26 487	19 706
Netto finans		-13 642	-13 205
Ordinært resultat før skattekostnad		203 764	293 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 764	293 771
Årsresultat		203 764	293 771
Totalresultat		203 764	293 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 764	293 771
Sum overføringer og disponeringer		203 764	293 771



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		70 970	72 690
Sum varige driftsmidler		7 666 469	7 668 189
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		7 679 398	7 668 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			43 516
Sum fordringer		0	43 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 537	1 267 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 537	1 267 789
Sum omløpsmidler		1 377 537	1 311 305
SUM EIENDELER		9 056 935	8 979 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 597 034	5 393 270
Sum opptjent egenkapital	5 597 034	5 393 270
Sum egenkapital	5 598 234	5 394 470
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	770 218	871 600
Øvrig langsiktig gjeld	2 682 665	2 669 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 452 883	3 541 400
Sum langsiktig gjeld	3 452 883	3 541 400
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	190	108
Leverandørgjeld	5 628	43 516
Sum kortsiktig gjeld	5 818	43 624
Sum gjeld	3 458 701	3 585 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 056 935	8 979 494



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3591 Grendehusveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Grendehusveien Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 30. mai 2023
kl. 12.00 i Grendehusveien 8C hos Thomas.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Grendehusveien 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Grendehusveien Borettslag
avholdes tirsdag 30. mai 2023 kl. 12.00 i Grendehusveien 8C hos Thomas.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Solceller. Muligheter og eventuelt videre arbeid. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 12.05.2023
Styret i Grendehusveien Borettslag

Sandor Bøhm Therese Bilet Geir Flote

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sandor Bøhm	Fiolveien 2
Styremedlem	Therese Bilet	Grendehusveien 6 C
Styremedlem	Geir Flote	Rød 73
Varamedlem	Lars-Oskar Ørmen	Hissingbygata 14
Varamedlem	Erik Hedlund Svendsen	Grendehusveien 12 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Sandor Bøhm		Fiolveien 2
Varadelegert		
Therese Bilet		Grendehusveien 6 C

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 Grendehusveien Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Grendehusveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945753005, og ligger i RÅDE kommune

Gårds- og bruksnummer:
93 349 350

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.

Grendehusveien Borettslag har ingen fast 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 Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Hva styret har gjort i 2021

Vedlikehold:

Styre har utført eller sørget for følgende:

- Tatt service på hageredskap
- Sørget for klipp av busker.
- Kjøpt inn og delt ut maur middel.
- Kjøpt inn maling
- Arbeid, bytte vindski flere steder. Tettet igjen vegg ved carport ved 6a.
- Oppfølging av div vedlikeholdsarbeid
- Møter med obos og andelseiere
- Fylt på med jord.

Hva bør jobbes videre med:

- Påfylling av sandholdig jord på gressplen. **(2024)**
- Fortsette utbytting av avtrekksvifter. **(2023-2024)**
- Klipp og vedlikehold av busker og trær (klipp, gjødsel og videre) **(Hvert år)**
- Service på hageredskap **(Hvert år)**
- Lage plass til felles plass glass/metal samt plast. (2023-2024)
- Bytte takstein, male takstein (2025- ?)

Hvor flere ting vi klarer å gjøre selv, jo bedre er det, og ikke minst billigere for andelseierne.

Leder har gjennomgått og godkjent alle regninger. Fulgt opp div jobber som er blitt utført, samt hatt jevnlig samtaler med Obos og Råde kommune.

Med vennlig hilsen
STYRE

BESKYTTET



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

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.

BESKYTTET



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 RÅDE kommune

Det er budsjettetert en samlet økning på ca. 10% av de kommunale avgiftene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettetert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Grendehusveien Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet har flytende rente og en total løpetid på 10 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grendehusveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grendehusveien Borettslags årsregnskap 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grendehusveien Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sarpsborg, 19. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 945 753 005, KUNDENR. 3591

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.	1 267 681	1 086 594	1 267 681	1 371 719
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	203 764	293 771	100 930	62 630
Tilbakeføring av avskrivning 13	1 720	987	620	620
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-10 999	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-101 382	-102 672	-104 000	-101 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	104 038	181 087	-2 450	-37 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 371 719	1 267 681	1 265 231	1 333 969
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 377 537	1 311 305		
Kortsiktig gjeld	-5 818	-43 624		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 371 719	1 267 681		

BESKYTTET



GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 945 753 005, KUNDENR. 3591

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	782 532	782 532	783 000	783 000
SUM DRIFTSINNEKTER		782 532	782 532	783 000	783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 455	-3 384	-3 750	-3 750
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	13	-1 720	-987	-620	-620
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-3 900	-4 500
Andre honorarer		-500	0	-500	-500
Forretningsførerhonorar		-59 570	-58 115	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-1 650	-2 575	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-143 711	-151 340	-268 000	-268 000
Forsikringer		-43 516	-40 412	-43 500	-48 000
Kommunale avgifter	8	-173 463	-101 747	-139 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 576	-64 656	-67 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-40 191	-22 315	-34 400	-38 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-565 126	-475 556	-651 070	-677 370
DRIFTSRESULTAT		217 406	306 976	131 930	105 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 845	6 501	0	0
Finanskostnader	11	-26 487	-19 706	-31 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 642	-13 205	-31 000	-43 000
ÅRSRESULTAT		203 764	293 771	100 930	62 630
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		203 764	293 771		

BESKYTTET



12

Grendehusveien Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 847 824	6 847 824
Tomt		747 675	747 675
Andre varige driftsmidler	13	70 970	72 690
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 679 398	7 668 189
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	43 516
Driftskonto OBOS-banken		309 079	506 647
Sparekonto OBOS-banken		1 068 458	761 142
SUM OMLØPSMIDLER		1 377 537	1 311 305
SUM EIENDELER		9 056 935	8 979 494
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 597 034	5 393 270
SUM EGENKAPITAL		5 598 234	5 394 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	770 218	871 600
Borettsinnskudd	15	2 669 800	2 669 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 452 883	3 541 400
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 628	43 516
Påløpte renter		190	108
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 818	43 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 056 935	8 979 494
Pantstillelse	17	3 835 607	3 835 607
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Råde, 12.05.2023
Styret i Grendehusveien Borettslag

Sandor Bøhm /s/

Therese Bilet /s/

Geir Flote /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.

SKATTETREKKSkonto

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

BESKYTTET

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

Felleskostnader	782 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	782 532

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 455
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 455

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
SUM KONSULENTHONORAR	-1 650

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 828
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 711

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 453
Renovasjonsavgift	-43 968
Kommunale avgifter	-103 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-173 463

BESKYTTET

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 200
Snørydding	-24 835
Andre fremmede tjenester	-127
Trykksaker	-513
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 724
Bankgebyr	-2 057
Velferdskostnader	-2 736
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 191

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	694
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 380
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 771
SUM FINANSINNTEKTER	12 845

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 487
SUM FINANSKOSTNADER	-26 487

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	6 847 824
SUM BYGNINGER	6 847 824

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.93/bnr.349 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2021	10 999	
Avskrevet tidligere	-367	
Avskrevet i år	-1 100	9 532
Boder		
Kostpris	31 021	
Avskrevet tidligere	-13 041	
Avskrevet i år	-620	17 360
Uteanlegg (avskrives ikke)		
Kostpris	44 078	44 078
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		70 970

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -1 720

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 096 500	
Nedbetalt tidligere	224 900	
Nedbetalt i år	101 382	-770 218

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -770 218

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 669 800
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -2 669 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -12 865



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 669 800
Pantelån	770 218
TOTALT	3 440 018

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

Bygninger	6 847 824
Tomt	747 675
TOTALT	7 595 499

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Solceller. Muligheter og videre arbeid. Forslag fra styret.

Informasjon om muligheter rundt energi fra solceller, om det er ønske om videre arbeid med dette, og eventuell fullmakt til styret for montering.

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961229. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	6c - byttet reisverk	Utført av SFB Eiendom - ca 40.000,-
2020 - 2020	Div maling av bygningsmassen	Skrapet/vasket vegg nr. 10B+6C Grunnet og malt rundt vinduene på 12 a,b,c,d 10a 8c
2019 - 2019	Utskiftning av vinduer	Utført av SFB Eiendom & Design AS - kontraktssum 640.000,- - Totalt kr. 700.000,-
2018 - 2018	Høytrykk tak/vask hus,vegger takrenner	Utført av SFB - kr. 77.000,-
2017 - 2017	Utskiftning av ytterdører og verandadør	Utført av SFB Eiendom AS - kr. 379.000,- - 12ytterdører og 12 verandadører
2015 - 2015	Maling av bygningsmassen	Utført av STB - kr. 435.000,-

BESKYTTET



BESKYTTET



3591 Grendehusveien 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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET