



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 322 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 112	1 160 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 112</b>	<b>1 160 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		714 019	955 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 659</b>	<b>1 001 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 453</b>	<b>159 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 903	1 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 903</b>	<b>1 752</b>
Annen finanskostnad		404 609	242 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 609</b>	<b>242 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 706</b>	<b>-240 446</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 747	-80 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 964 518	1 964 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		564 664	564 664
Sum varige driftsmidler		2 529 182	2 529 182
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		32 622	25 238
Sum anleggsmidler		2 561 804	2 554 420
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 320	335 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 320	335 529
Sum omløpsmidler		332 320	335 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 144 772	5 263 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 144 772</b>	<b>-5 263 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 143 172</b>	<b>-5 261 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 721 503	7 896 890
Øvrig langsiktig gjeld		245 615	238 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 967 118</b>	<b>8 135 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 967 118</b>	<b>8 135 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 931	1 882
Leverandørgjeld		17 248	14 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 179</b>	<b>16 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 037 297</b>	<b>8 151 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 322 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 954 322 645  
GRØNLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 112	1 160 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 112</b>	<b>1 160 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		714 019	955 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 659</b>	<b>1 001 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 453</b>	<b>159 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 903	1 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 903</b>	<b>1 752</b>
Annen finanskostnad		404 609	242 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 609</b>	<b>242 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 706</b>	<b>-240 446</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 747	-80 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>



Organisasjonsnr: 954 322 645  
GRØNLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 964 518	1 964 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		564 664	564 664
Sum varige driftsmidler		2 529 182	2 529 182
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		32 622	25 238
Sum anleggsmidler		2 561 804	2 554 420
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 320	335 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 320	335 529
Sum omløpsmidler		332 320	335 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 144 772	5 263 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 144 772</b>	<b>-5 263 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 143 172</b>	<b>-5 261 920</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 721 503	7 896 890
Øvrig langsiktig gjeld	245 615	238 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 967 118</b>	<b>8 135 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 967 118</b>	<b>8 135 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 931	1 882
Leverandørgjeld	17 248	14 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 179</b>	<b>16 225</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 037 297</b>	<b>8 151 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>



Organisasjonsnr: 954 322 645  
GRØNLIA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4919

Grønliå Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Grønlia Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Obos lokaler i Storgata 51, Elverum (Inngang i underetasjen på baksiden av bygget).

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valgkomiteen - forslag om at den skal opphøre
8. Valgkomiteen- Ny vedtekt § 9-9
9. Endring av vedtekter §8 - (2) Styret og dets vedtak- valg av varamedlemmer
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Grønlia Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til balansen for å redusere udekket tap.

#### **Vedlegg**

- 1. 4919 Grønliia brl- årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

#### **Styrets innstilling**

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-.



Sak 7

## Valgkomiteen - forslag om at den skal opphøre

Forslag fremmet av:

Torild Reten Nordal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Her i borettslaget var det styret som sendte ut info til andelseiere om å komme med skriftlige forslag til representanter til de forskjellige verv et borettslag må ha. Dette ble/blir gjort i forkant av generalforsamling, og jeg kan ikke se noe problem med at styret tar over den delen igjen.

I vårt lille borettslag som kun består av 16 andeler/eiere er nå faktisk 3 av de i en valgkomite, disse burde heller være tilgjengelige til ev å påta seg verv som vi er pålagt å ha.

I alle borettslag vil det alltid være personer som ikke ønsker å stille til valg-noe som må respekteres og aksepteres, men det gir oss også færre kandidater til nødvendige verv.

Mitt forslag ifm dette er at valgkomiteen legges ned.

### Styrets innstilling

Det har ikke vært et vedtak om at vi MÅ ha en valgkomite, og det er heller ikke tatt inn i vedtektene at vi må ha det. Saken har i mange år like vel blitt tatt med i innkalling til Generalforsamling.

### Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag til vedtak: Valgkomiteen opphører

### Vedlegg

2. Sak innsendt av Torild Reten Nordal.pdf

Sak 8

## Valgkomiteen- Ny vedtekt § 9-9

Forslag fremmet av:

Britt S. A. Nilsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg mener at vi ikke trenger 3 stk i valgkomiteen. Mitt forslag er at det er 1 medlem i valgkomiteen og begge varamedlemmene går inn i valgkomiteen, når det er behov.

### Styrets innstilling

Dersom denne saken ønskes vedtatt, foreslår styret at regelen tas inn i vedtektene, slik at den ikke blir "borte".



Forslaget tas inn i vedtektenes § 9-9 (Ny): Valgkomiteen

Valgkomiteen skal bestå av 1 medlem. I tillegg tiltrer begge varamedlemmene ved behov.

#### Forslag til vedtak

§ 9-9 legges inn i vedtektene, og skal lyde som følger: Valgkomiteen. Valgkomiteen skal bestå av 1 medlem. I tillegg tiltrer begge varamedlemmene ved behov.

#### Vedlegg

3. Sak innsendt av Britt S. A. Nilsen - valgkomiteen.pdf

Sak 9

### Endring av vedtekter §8 - (2) Styret og dets vedtak- valg av varamedlemmer

Forslag fremmet av:

Britt S. A. Nilsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har i dag 2 varamedlemmer som velges for 1 år av gangen. Mitt forslag er at vi bruker samme fremgangsmåte som vi har med styremedlemmer, for å få mer stabilitet i styret. Dvs at vervet varamedlem går fra 1 års verv til 2 års verv. Alltid 1 som er kjent med hvilke saker styret jobber med.

Da blir det slik ved første gangs valg. 2 varamedlemmer velges.

Varamedlem 1: Velges for 1 år

Varamedlem 2: Velges for 2 år

Etter 1 år som varamedlem går varamedlem 1 ut av sitt verv, og varamedlem 2 rykker opp til varamedlem 1. Nytt varamedlem 2 velges for 2 år.

Eksempel:

Kari og Ola velges som varamedlemmer.

Kari har fått 5 stemmer, Ola har fått 10 stemmer.

Ettersom vi skal ha ett verv på 1 år og ett verv på 2 år, er det mest logisk at Kari blir varamedlem 1 og sitter i 1 år. Varamedlem 2 blir Ola, han blir da sittende i 2 år.

Etter 1 år i styret, går Kari ut og Ola rykker opp til varamedlem 1.

Da er plassen for varamedlem 2 ledig og et verv for 2 år er ledig.

#### Styrets innstilling

I dag lyder vedtektenes § 8-1 (2) som følger: Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.



Forslag til ny tekst i § 8-1 (2) er som følger: Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Hvert år velges ett varamedlem for 2 år, slik at styret hele tiden har ett varamedlem som har vært med i styret i 1 år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

#### Forslag til vedtak

Forlaget til ny tekst i §8-1 (2) vedtas; Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Hvert år velges ett varamedlem for 2 år, slik at styret hele tiden har ett varamedlem som har vært med i styret i 1 år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

#### Vedlegg

4. Sak innsendt av Britt S. A. Nilsen - varamedlemmer.pdf

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Britt Synnøve Aker Nilsen
- May-Kristin Myrstad

Valgkomiteens forslag

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Lise Øien

Valgkomiteens forslag

- Torild Reten Nordahl

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Geir Sletengen

- Heidi Karlsen

Valgkomiteens forslag

- Merete Rasch

Valgkomiteens forslag

- Ninni Sandli

#### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling vår 2024.pdf



Sak 11

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 12

### **Valg av valgkomité**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Berit Lindberg
- Heidi Karlsen
- Inger Lise Øien
- Ninni Sandli



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Grønlia borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	May Kristin Myrstad	Grønlivegen 7
Styremedlem	Britt Synnøve Aker Nilsen	Grønlivegen 7
Styremedlem	Kristin Schulhus	Grønlivegen 1
Varamedlem	Torild Reten Nordahl	Grønlivegen 1
Varamedlem	Merete Rasch	Grønlivegen 3

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
May Kristin Myrstad		Grønlivegen 7
Varadelegert		
Inger Lise Øien		Grønlivegen 3

#### Valgkomiteen

Inger Lise Øien	Grønlivegen 3
Heidi Karlsen	Grønlivegen 3
Ninni Karin Sandli	Grønlivegen 7

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 47 67 75 15, og e-post [gronlia@styrerrommet.no](mailto:gronlia@styrerrommet.no). Se Grønlia Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Grønlia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Grønlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954322645, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 21 23

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.



Grønli Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid**

Det har vært avholdt 12 styremøter i perioden.

Styret har jobbet med å finne årsaken til at det er mye vann på utearealet i perioder, uten at det har blitt funnet noen forklaring foreløpig. Både kommunen, YC og Flagstad har vært hos oss for å se på saken, uten at de har kommet frem til noen konklusjon.

Det har vært synkehull på gårdsplassen. Kommunen har sett på dette, og de sier at asfalten må vekk innen 10 år. Grusen under asfalten blir skylt vekk.

Det har vært vann i kjelleren i nr 1 og 5 nå i høst. Dette ble rapportert som en forsikrings-sak.

Byttet utgangsdør i kjelleren i nr 1.

Byttet dørlåser i to leilighetsdører og en ytterdør.

Hekken mot Storgata ble fjernet.

Det arbeides med å innhente tilbud fra flere forsikringsselskaper og banker.

Det har blitt jobbet med å lage nye regler for montering av varmpumper.

Brannvesenet har sjekket alle brannvarslere i desember og alle ildsteder i mars.

Det undersøkes om det finnes andre aktører for vaktmestertjenester.

Vi har redusert antall restavfallsbeholdere med 1 stk.

Avtalen med de som hadde trappevask er sagt opp, og vi utfører nå trappevasken selv. Dette ble gjort for å spare penger.

Elvia har hatt el-kontroll i alle leiligheter. Det ble etter dette byttet lampekupler i nr 1, 3 og 5.

Sikringen til varmekablene til kummene ute har blitt byttet.

### **Planer for 2024**

Jobber videre med reforhandling av avtaler med alle leverandører for å spare kostnader.

Legge varmekabler i rørene mellom kummene ute på plassen.

Bytte alle brannslukningsapparater.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renter på lån økte flere ganger i løpet av året enn det som ble antatt på budsjettidspunktet.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønli Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Lån

Grønli Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og beregnes nedbetalt i september 2046. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene og 14% økning av garasjeleie fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grønlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

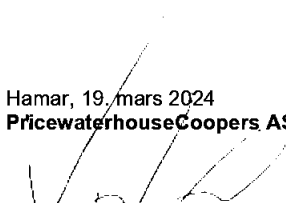
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekke  
15 av 31 2019 Grønlia BA - årsrapport og regnskap 2023.pdf



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>.

Hamar, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



**GRØNLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 322 645, KUNDENR. 4919**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>319 303</b>	<b>631 338</b>	<b>319 304</b>	<b>262 141</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	118 747	-80 993	206 000	170 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-175 387	-230 957	-201 000	-165 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-57 162</b>	<b>-312 035</b>	<b>5 000</b>	<b>5 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>262 141</b>	<b>319 304</b>	<b>324 304</b>	<b>267 241</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	332 320	335 529		
Kortsiktig gjeld	-70 179	-16 225		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>262 141</b>	<b>319 304</b>		



**GRØNLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 322 645, KUNDENR. 4919**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 278 112	1 160 820	1 279 000	1 450 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 278 112</b>	<b>1 160 820</b>	<b>1 279 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 413	-5 200	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 870	-52 660	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-16 794	-8 068	-7 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-78 448	-375 064	-57 000	-58 000
Forsikringer		-72 540	-67 846	-73 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-285 577	-241 366	-286 500	-315 000
Energi/fyring		-35 991	-48 090	-48 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 207	-38 208	-41 000	-41 000
Andre driftskostnader	9	-120 979	-116 026	-129 300	-158 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-759 659</b>	<b>-1 001 367</b>	<b>-752 000</b>	<b>-813 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>518 453</b>	<b>159 453</b>	<b>527 000</b>	<b>636 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 903	1 752	0	0
Finanskostnader	11	-404 609	-242 198	-321 000	-466 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-399 706</b>	<b>-240 446</b>	<b>-321 000</b>	<b>-466 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>118 747</b>	<b>-80 993</b>	<b>206 000</b>	<b>170 100</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-80 993		
Reduksjon udekket tap		118 747	0		



**GRØNLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 322 645, KUNDENR. 4919**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 728 776	1 728 776
Tomt		235 742	235 742
Andre varige driftsmidler	13	564 664	564 664
Aksjer og andeler	14	8 000	8 000
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 561 804</b>	<b>2 554 420</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		193 276	200 146
Sparekonto OBOS-banken		139 044	135 383
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>332 320</b>	<b>335 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>



10

Grønli Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-5 144 772	-5 263 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 143 172</b>	<b>-5 261 920</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 721 503	7 896 890
Borettsinnskudd	17	221 600	221 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	24 015	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 967 118</b>	<b>8 135 643</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 248	14 343
Påløpte renter		40 340	1 882
Påløpte avdrag		12 591	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 179</b>	<b>16 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 894 125</b>	<b>2 889 949</b>
Pantstillelse	19	9 621 600	9 621 600
Garantiansvar		0	0
Elverum, 14.3.2024 Styret i Grønli Borettslag			
May Kristin Myrstad/s/	Britt Synnøve Aker Nilsen/s/	Kristin Schulhus/s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 227 072
Garasje	51 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 278 552</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 278 112</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 794
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 794</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 872
Drift/vedlikehold elektro	-1 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 718
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 096
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-78 448</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-88 341
Vann- og avløpsavgift	-105 559
Feieavgift	-5 200
Renovasjonsavgift	-86 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-285 577</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-1 574
Driftsmateriell	-1 250
Vaktmestertjenester	-11 853
Renhold ved firmaer	-39 036
Snørydding	-40 140
Gressklipping	-21 384
Andre fremmede tjenester	-255
Trykksaker	-236
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-787
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-120 979</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	720
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 183
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 903</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-404 609
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-404 609</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965.	1 728 776
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 728 776</b>

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.33/ bnr.21 og 23

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

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

Kostpris	564 664
	564 664
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>564 664</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant 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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-9 331 615	
Nedbetalt tidligere	1 434 725	
Nedbetalt i år	175 387	
		-7 721 503
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 721 503</b>

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

Opprinnelig 1965. -221 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -221 600****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -24 015

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -24 015****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	221 600	
Pantelån	7 721 503	
Påløpte avdrag	12 591	
<b>TOTALT</b>		<b>7 955 694</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 728 776	
Tomt	235 742	
Garasjer	564 664	
<b>TOTALT</b>		<b>2 529 182</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560520. 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](mailto: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

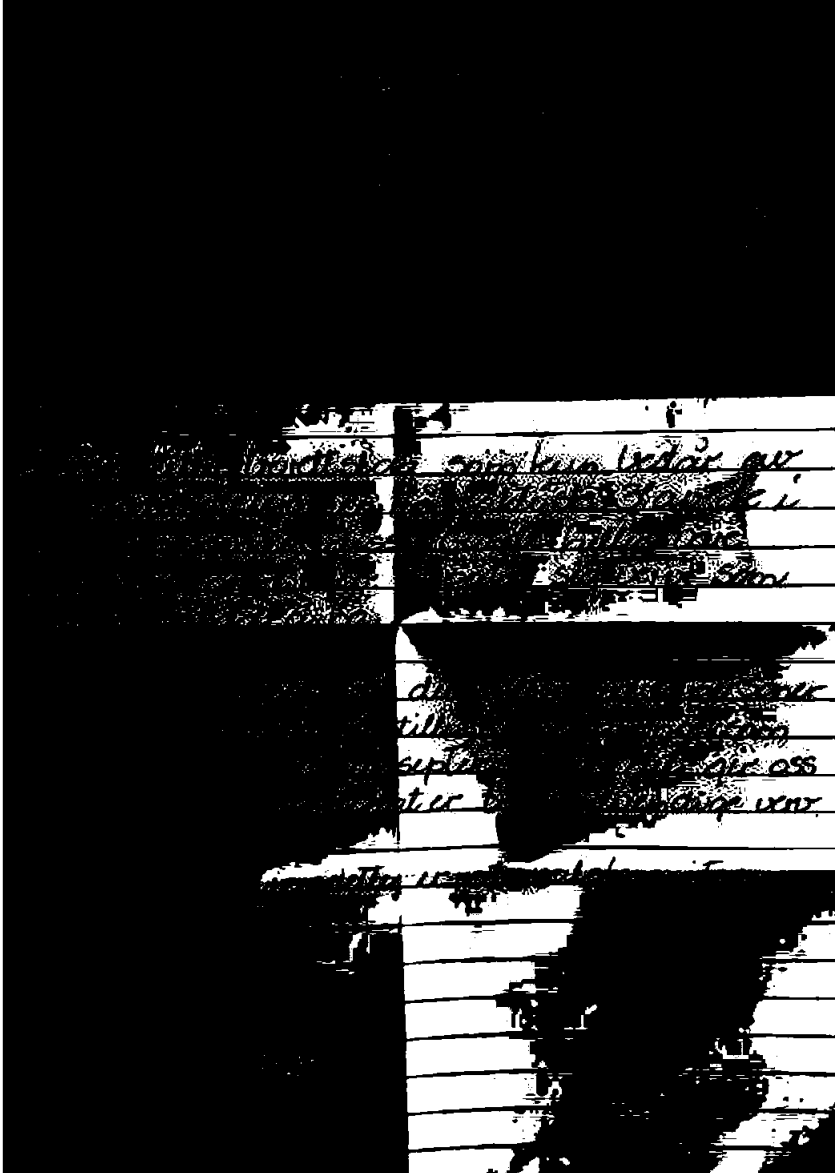
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten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

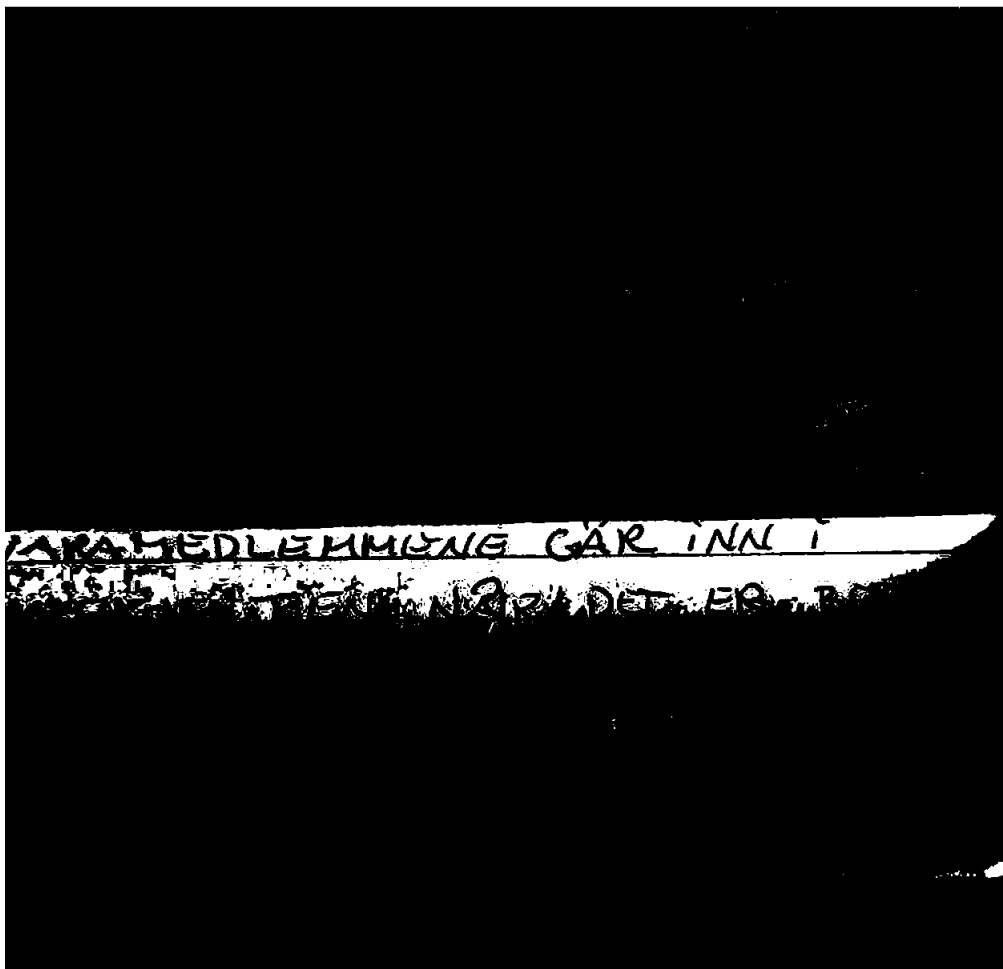
### Større vedlikehold og rehabilitering

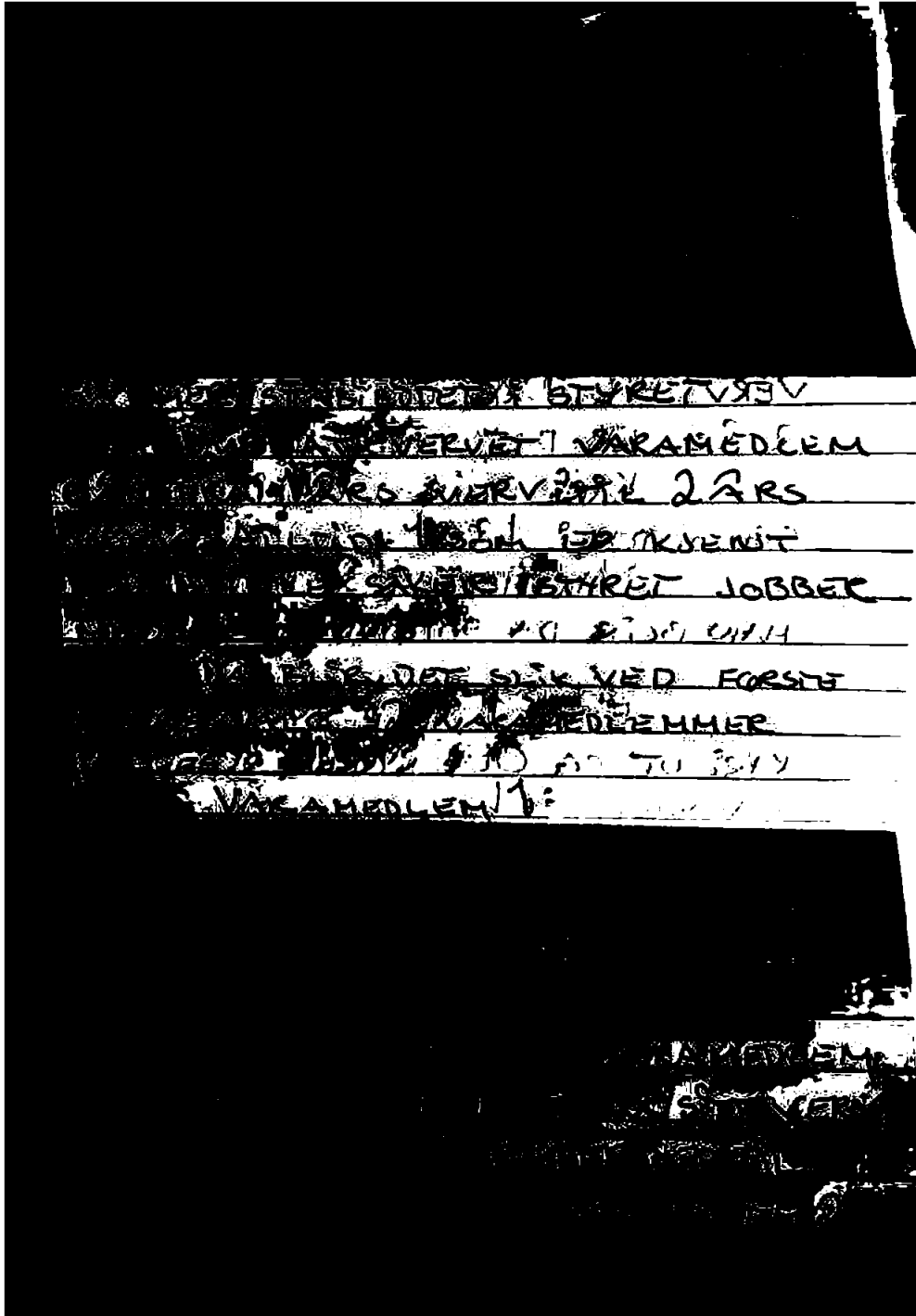
2022 - 2022	Oppussing av ganger i nr 1, 3 og 7
2022 - 2022	Reparert dørklokkeanlegget i nr 3
2021 - 2021	Utbedret sikringskap i nr 3
2021 - 2021	Tømt slukkummer (Må gjøres hvert 10. år)
2020 - 2020	Utvendig takvask
2019 - 2019	Brannstiger montert
2019 - 2019	Oppgradering av vaskerom i nr 1 og 3
2017 - 2017	Maling av oppgang nr 5. Legging av gulvbelegg og nytt porttelefonanlegg i nr 5
2016 - 2017	Rehabilitering av vann og avløp inkl bad
2013 - 2013	Rehabilitering av sydgavler. Utskiftning av vinduer på sydgavler.
2013 - 2013	Oppføring av sykkelstall
2013 - 2013	Maling av fasader. * Maling av hus og garasjeporter
2012 - 2012	Oppgradering av sikringskap
2007 - 2007	Installering av kabel-tv anlegg
2006 - 2006	Omfattende beplantning på uteareal
2003 - 2003	Etterisolering
2003 - 2003	Renovering og utvidelse av balkonger. Renovering og utvidelse av balkonger, samt nye takoverbygg.

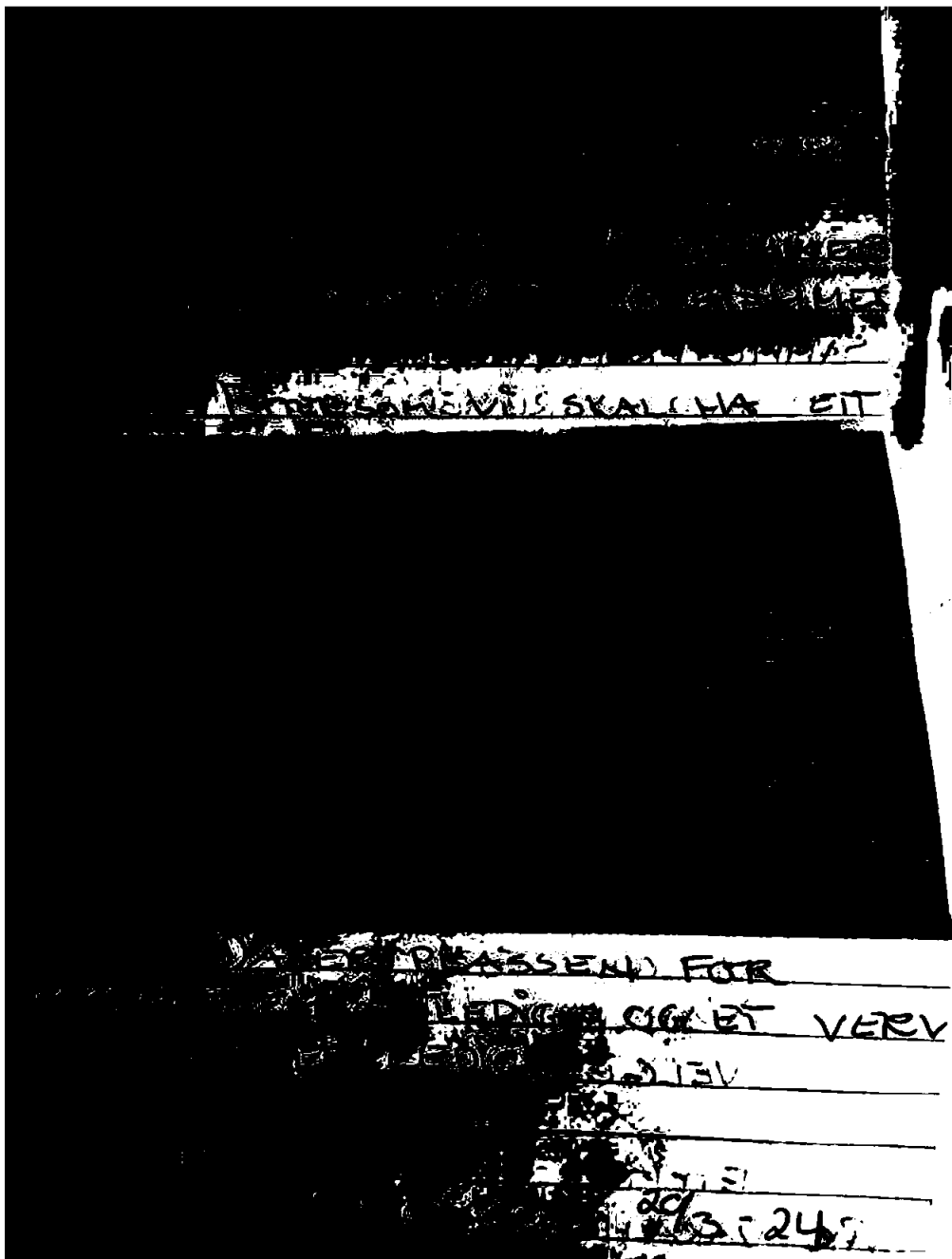


2003 - 2003	Nye vindfang
2002 - 2002	Maling av sydvegger
2001 - 2002	Nytt garasjeanlegg
2001 - 2002	Nytt overbygg for søppelbeholdere
1999 - 1999	Nytt drenerings- og overvannsanlegg. Nytt drenerings- og overvannsanlegg, samt nye spillvannsledninger.
1998 - 1998	Komplett omtrekking av alle tak
1997 - 1997	Skiftet samtlige entrédører og vinduer
1996 - 1996	Etterisolering og ny panel.
1996 - 1996	Maling av gavlvegger mot syd











<b>VALGKOMITEENS INNSTILLING:</b>	<b>ANDRE INNKOMNE FORSLAG:</b>
<b>Leder</b> May-Kristin Myrstad	<b>Leder</b> Britt Synnøve Aker Nilsen
<b>Styremedlem</b> Inger Lise Øien	<b>Styremedlem</b> Torild Reten Nordahl
<b>Vara</b> Merete Rasch Heidi Karlsen	<b>Vara</b> Geir Sletengen Ninni Sandli
<b>Valgkomite</b> Ninni Sandli Berit Lindberg Inger Lise Øien	<b>Valgkomite</b> Heidi Karlsen

Det gjøres oppmerksom på at Heidi kun ønsker å ta på seg ett verv. Inger Lise og Ninni kan eventuelt ta på seg to verv, dersom det er greit for beboerne.

Elverum 20.03.2024, valgkomiteen Grønlia borettslag v/ Ninni, Inger Lise og Heidi



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 4919 Selskapsnavn: Grønliia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.