



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 19.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 352 108	2 226 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 108</b>	<b>2 226 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 591	96 008
Annen driftskostnad		1 503 822	1 129 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 413</b>	<b>1 225 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 695</b>	<b>1 001 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 755	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 755</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		521 119	328 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 119</b>	<b>328 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 364</b>	<b>-328 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 331	672 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		9 961 280	9 961 280
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 408	
Sum finansielle anleggsmidler		47 408	0
Sum anleggsmidler		10 008 688	9 961 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 309	-2 100
Sum fordringer		15 309	-2 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 545	1 158 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 545	1 158 781
Sum omløpsmidler		929 854	1 156 681
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 938 542</b>	<b>11 117 961</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 622 676	8 842 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 622 676</b>	<b>-8 842 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 618 276</b>	<b>-8 837 607</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		18 282 716	18 733 332
Øvrig langsiktig gjeld		1 238 772	1 191 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 521 488</b>	<b>19 924 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 521 488</b>	<b>19 924 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 354	23 352
Leverandørgjeld		29 237	2 293
Skyldige offentlige avgifter		91	584
Annen kortsiktig gjeld		648	4 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 330</b>	<b>30 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 556 818</b>	<b>19 955 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 938 542</b>	<b>11 117 961</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359963

**Enheten**

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

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 214 776  
AL GREVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 352 108	2 226 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 108</b>	<b>2 226 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 591	96 008
Annen driftskostnad		1 503 822	1 129 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 413</b>	<b>1 225 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 695</b>	<b>1 001 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 755	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 755</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		521 119	328 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 119</b>	<b>328 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 364</b>	<b>-328 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 331	672 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>



Organisasjonsnr: 953 214 776  
AL GREVEN 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 9 961 280 9 961 280  
Sum varige driftsmidler 9 961 280 9 961 280

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 47 408  
Sum finansielle  
anleggsmidler 47 408 0

Sum anleggsmidler 10 008 688 9 961 280

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 15 309 -2 100  
Sum fordringer 15 309 -2 100

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 914 545 1 158 781  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 914 545 1 158 781

Sum omløpsmidler 929 854 1 156 681

**SUM EIENDELER** 10 938 542 11 117 961

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Udekket tap	8 622 676	8 842 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 622 676</b>	<b>-8 842 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 618 276</b>	<b>-8 837 607</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 282 716	18 733 332
Øvrig langsiktig gjeld	1 238 772	1 191 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 521 488</b>	<b>19 924 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 521 488</b>	<b>19 924 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 354	23 352
Leverandørgjeld	29 237	2 293
Skyldige offentlige avgifter	91	584
Annen kortsiktig gjeld	648	4 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 330</b>	<b>30 636</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 556 818</b>	<b>19 955 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 938 542</b>	<b>11 117 961</b>



Organisasjonsnr: 953 214 776  
AL GREVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Greven Borettslag

20. mars 2023

Selskapsnummer: 3147





## Velkommen til årsmøte i Greven 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:

20. mars 2023 kl. 19:00, Tårnbo Nord, Dronning Åsasvei 6..

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Søknad om å sette opp drivhus i hagedelen i Grevinneveien 12 I
5. Søknad om trapp fra platting ned mot Grevinneveien i 14G
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Greven Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 219 331,- til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000,- i henhold til årets budsjett.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 95 000,-

Sak 4

**Søknad om å sette opp drivhus i hagedelen i Grevinneveien 12 I**

**Forslag fremmet av:**

Anneli Sanne

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Jeg, Anneli Sanne, vil med dette søke om å sette opp et drivhus på hagens nedre del mot Grevinneveien, venstre side.

Baksiden vil stå mot nabo i Grevinneveien 14 a. Nabo er informert, og har ingen motsigelser til dette.

Drivhuset måler: Lengde 247 x Bredder 185 x Høyde 208

Total kvadrat på 4;5 m2 (se tegninger og vedlegg)

Drivhusets underlag skal være grus og beleggningsstein.

Jeg håper på en positiv behandling av søknaden, noe som vil bety mye for min helbred.

Etter overlevelse av alvorlig sykdom, så er nok utsiktene for å komme tilbake i jobb minimal.

Og kunne nyte det som vokser og gror vil gi hverdagen mye glede og innhold.

Med vennlig hilsen

Anneli Sanne

**Styrets innstilling**

Styret vil påpeke at vi har små hager som også er fellesareal. Når det gjelder vedlikehold er hver enkelt beboer ansvarlig for alt av vedlikehold i hagen tilknyttet leiligheten. Ved å godta drivhus som er over 180 cm, som vi minner om er maks høyde på hekker og levegg – vil dette være god synlig for nabo og vil skape en stor fortetting i de allerede små hagene vi har.



## **Forslag til vedtak**

Oppsett av drivhus i hagen I Grevinneveien 12 i, kan utføres i henhold til vedlagte plan og fasade tegninger, med mål Lengde 247 x Bredde 185 x Høyde 208, total 4,56 m<sup>2</sup>. Det plasseres på hagens nedre del mot Grevinneveien, venstre side. Ved godkjenning av saken er andelseier ansvarlig for forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillat. Jf. Vedtektene §4-3(2) Det er også andelseier som er ansvarlig for fremtidig vedlikehold av drivhuset. Andelseier vil også være ansvarlig for å flytte drivhuset, dersom borettslaget må utføre noen form for vedlikehold på fellesareal.

## **Vedlegg**

2. Anneli Sanne Sak 4.pdf

Sak 5

## **Søknad om trapp fra platting ned mot Grevinneveien i 14G**

### **Forslag fremmet av:**

Christoffer Hansen og Anette Nyhus

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Søker herved om tillatelse til å sette opp trappen fra plattingen.

Vedlagt følger mailkorrespondanse med Knut Bartho Hansen i Tønsberg Kommune.

En trapp som denne kan lovlig settes opp så lenge den ikke overskrider kommunegrensen. Kommunegrensen er flytende og varierer langs hele borettslaget. Utenfor 14G er kommunegrensen 48cm fra fortauskant. Dette ble målt av ansatt på servicesenteret i Tønsberg Kommune.

Knut B Hansens svar fra kommunen var generelt da en gjennomsnittlig kommunegrense går mellom 70-110 cm fra fortauskant.

Vedlagt følger også bilder av kart og kommunegrenser.

Mvh Anette og Christoffer

Grevinneveien 14G

### **Styrets innstilling**

Siden det er veldig små hager, bør trappen ikke overstige bredde på 1 meter. Kommunegrensen mot Grevinneveien er flytende, dvs. at hver enkel leilighet må



innberette hvor grensen går før man eventuelt legger inne en søknad om å sette opp en trapp. Styret anbefaler at trapp ikke kan bygges nærmere enn 50 cm til kommunegrensen pga brøyting og kommunalt vedlikehold av veien. Hver andelshaver er selv ansvarlig for vedlikehold av trapp.

### **Forslag til vedtak**

Trappen kan plasseres i henhold til vedlagte plantegninger. Ved godkjenning av saken er andelseier ansvarlig for forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillat. Jf. Vedtektene §4-3(2) Det er andelseier som er ansvarlig for fremtidig vedlikehold av trappen, og dersom det kommer pålegg om fjerning på grunn av graving eller annet vedlikehold av fellesareal.

### **Vedlegg**

3. Søknad om trapp fra platting ned mot Grevinneveien i 14G.pdf

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteens forslag til representanter i Greven borettslag:

Leder: Thoril Auby                      Grevinneveien 12F

Styremedlem: Erlend Kåsin Moskvil    Grevinneveien 12G

Styremedlem: Terese Auby              Prinsesseveien 17

Men her vil vi komme med et benkeforslag på Anneli Sanne. Dette fordi vi ønsker at styrets medlemmer bor i borettslaget. Anneli Sanne                      Grevinneveien 12i

Varamedlemmer:

Christoffer Hansen                      Grevinneveien 14G

Helene Havang                          Grevinneveien 14D

Martin Svendsen Bjørnstad    Grevinneveien 12D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS:

Delegert: Thoril Auby

Varadelegert: Erlend Kåsin Moskvil



Valgkomiteen for 1 år:

Karin Nyhus Grevinneveien 14B

Therese Fosås Grevinneveien 12G

Anette Nyhus Grevinneveien 14G

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlen Kåsin Moskvil  
Har vært varamedlem tidligere

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Anneli Sanne  
Terese Auby trekker seg som styremedlem, det velges da inn en kandidat for resten av hennes periode.

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Hansen  
Gjenvalg
- Helene Havang  
Ny kandidat
- Martin Svendsen Bjørnstad  
Ny kandidat

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anette Nyhus  
Gjenvalg
- Karin Nyhus  
Gjenvalg
- Therese Fosås  
Gjenvalg



Sak 7

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Thoril Auby  
Gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erlend Kåsin Moskvil  
Gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thoril Auby	Grevinneveien 12 F
Styremedlem	Terese Auby	Prinsesseveien 17
Styremedlem	Anne Elisabet Marg	Olsrødsvingen 124 B
Varamedlem	Per Kristian Bruun	Grevinneveien 12 A
Varamedlem	Christoffer Hansen	Grevinneveien 16 J
Varamedlem	Erlend Kåsin Moskvil	Grevinneveien 12 G

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Thoril Auby Grevinneveien 12 F

#### Varadelegert

Erlend Kåsin Moskvil Grevinneveien 12 G

### Valgkomiteen

Therese Fosås	Grevinneveien 12 G
Anette Nyhus	Grevinneveien 14 G
Karin Nyhus	Grevinneveien 14 B

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på telefon e-post [greven@styrerommet.no](mailto:greven@styrerommet.no) Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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 Greven Borettslag

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1011 150

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Greven Borettslag har ingen ansatte.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Vi har laget en ny avtale med Strandman om brøyting.

Det er lagt inn El ladning til biler i alle garasjer og en felles ladestasjon på felles parkeringsplass i 16 rekka.

Vi har hatt HMS befarings av alle garasjer. Det ble sjekket ut om det var andre elektriske installasjoner, brennbare stoffer og om garasjene ble brukt til kun oppbevaring eller brukt som garasje.

Vi har hatt 2 dugnader, en vår og en høst.

Vi har skrevet under kontrakt med Engers malerfirma om maling av garasjer.

4 forsikringssaker.

10 styremøter

1 ekstra ordinær generalforsamling.



## 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.

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 budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Greven Borettslag.

### Lån

Greven Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB04	<u>12138518548</u>	18 118 578,00	30.03.23	106 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,44% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS601	<u>11484051 10</u>	164 138,00	01.07.23	8 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Medlemskontingent

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 20 % økning av felleskostnadene, + kr 55,- på små garasjer og + kr. 80,- på store garasjer, alle fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Greven Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Greven Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo Dokumentnøkkel: 6CBM6-DCAD7-0PMPC-Q48F1-NUDXZ-3CDH4



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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6CBM6-DCAD7-0PMPC-Q48F1-NUDXZ-3CDH4



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 126 045</b>	<b>1 009 322</b>	<b>1 126 045</b>	<b>894 524</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		219 331	672 212	27 500	352 634
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-450 616	-555 489	-517 000	-380 000
Innsk. øremerk. bankkto		-236	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-231 521</b>	<b>116 723</b>	<b>-489 500</b>	<b>-27 366</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>894 524</b>	<b>1 126 045</b>	<b>636 545</b>	<b>867 158</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		929 854	1 156 681		
Kortsiktig gjeld		-35 330	-30 636		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>894 524</b>	<b>1 126 045</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 352 108	2 226 468	2 352 000	2 777 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 352 108</b>	<b>2 226 468</b>	<b>2 352 000</b>	<b>2 777 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-19 591	-16 008	-12 000	-21 340
Styrehonorar	4	-90 000	-80 000	-80 000	-95 000
Revisjonshonorar	5	-6 376	-5 850	-6 000	-6 400
Forretningsførerhonorar		-160 230	-156 320	-159 500	-168 300
Konsulenthonorar	6	-5 420	-4 703	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-501 784	-197 135	-795 000	-305 000
Forsikringer		-195 632	-182 085	-189 000	-211 126
Kommunale avgifter	8	-349 832	-334 650	-364 000	-452 000
Energi/fyring		-37 180	-26 609	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 272	-199 610	-209 600	-195 000
Andre driftskostnader	9	-54 296	-13 563	-15 600	-29 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 613 413</b>	<b>-1 225 331</b>	<b>-1 870 500</b>	<b>-1 528 366</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>738 695</b>	<b>1 001 137</b>	<b>481 500</b>	<b>1 248 634</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 755	0	0	0
Finanskostnader	11	-521 119	-328 925	-454 000	-896 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-519 364</b>	<b>-328 925</b>	<b>-454 000</b>	<b>-896 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>219 331</b>	<b>672 212</b>	<b>27 500</b>	<b>352 634</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		219 331	672 212		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 429 530	7 429 530
Tomt		2 531 750	2 531 750
Miljøbankkonto, øremerket		47 408	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 008 688</b>	<b>9 961 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 309	0
Andre kortsiktige fordringer		0	-2 100
Driftskonto OBOS-banken		914 545	1 158 781
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>929 854</b>	<b>1 156 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 938 542</b>	<b>11 117 961</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	13	-8 622 676	-8 842 007
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 618 276</b>	<b>-8 837 607</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	18 282 716	18 733 332
Borettsinnskudd	15	1 191 600	1 191 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	47 172	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 521 488</b>	<b>19 924 932</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		29 237	2 293
Skyldige offentlige avgifter	17	91	584
Påløpte renter		5 354	2 728
Påløpte avdrag		0	20 623
Annen kortsiktig gjeld	18	648	4 407
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 330</b>	<b>30 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 938 542</b>	<b>11 117 961</b>



10

Greven Borettslag

Pantstillelse	19	21 841 600	21 841 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.02.2023  
Styret i AL Greven Borettslag

Thoril Auby/s/

Terese Auby/s/

Anne Elisabet Marg/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	2 017 572
Mediaprodukter	209 616
Garasjeleie	124 920
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 352 108</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 400
Påløpte feriepenger	-648
Arbeidsgiveravgift	-13 543
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 591</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 070, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 376.

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 545
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 420</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-30 489
Drift/vedlikehold elektro	-335 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 911
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 365
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 826
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 297
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-501 784</b>

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

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

Kommunale avgifter	-349 832
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-349 832</b>

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

Container	-6 858
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 391
Snørydding	-30 000
Andre fremmede tjenester	-1 188
Kopieringsmateriell	-1 095
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 070
Andre kontorkostnader	-3 894
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-4 115
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 296</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 519
Renter av sparekonto i OBOS-banken	236
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 755</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-519 036
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 083
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-521 119</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1969	7 429 530
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 429 530</b>

Tomten ble kjøpt i 2013

Gnr.1011/bnr.150

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-19 789 000
Nedbetalt tidligere	1 231 140
Nedbetalt i år	439 282
	-18 118 578

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-620 000
Nedbetalt tidligere	444 528
Nedbetalt i år	11 334
	-164 138

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-18 282 716**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd **-1 191 600**

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 191 600**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak **-47 172**

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-47 172**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift **-91**

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-91**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-648
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-648</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 191 600
Pantelån	18 282 716
<b>TOTALT</b>	<b>19 474 316</b>

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

Bygninger	7 429 530
Tomt	2 531 750
<b>TOTALT</b>	<b>9 961 280</b>

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587778. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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

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



## Vedlegg til sak 4

Anneli Sanne  
Grevinneveien 12 i  
3117 Tønsberg.

26.02.23

Generalforsamlingen ved Greven Borettslag

### REVIDERT SØKNAD OM Å SETTE OPP DRIVHUS I HAGEDELEN I GREVINNEVEIEN 12 I

Jeg, Anneli Sanne, vil med dette søke om å sette opp et drivhus på hagens nedre del mot Grevinneveien, venstre side.  
Baksiden vil stå mot nabo i Grevinneveien 14 a. Nabo er informert, og har ingen motsigelser til dette.

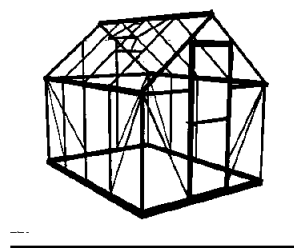
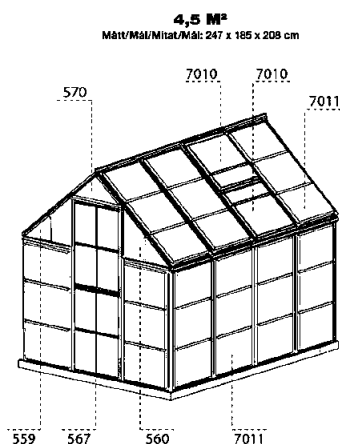
Drivhuset måler: Lengde 247 x Bredde 185 x Høyde 208  
Total kvadrat på 4;5 m<sup>2</sup> (se tegninger og vedlegg)  
Drivhusets underlag skal være grus og belegningsstein.

Jeg håper på en positiv behandling av søknaden, noe som vil bety mye for min helbred. Etter overlevelse av alvorlig sykdom, så er nok utsiktene for å komme tilbake i jobb minimal. Og kunne nyte det som vokser og gror vil gi hverdagen mye gleder og innhold.

Er det noen spørsmål, så er det bare å ringe meg på 99351051

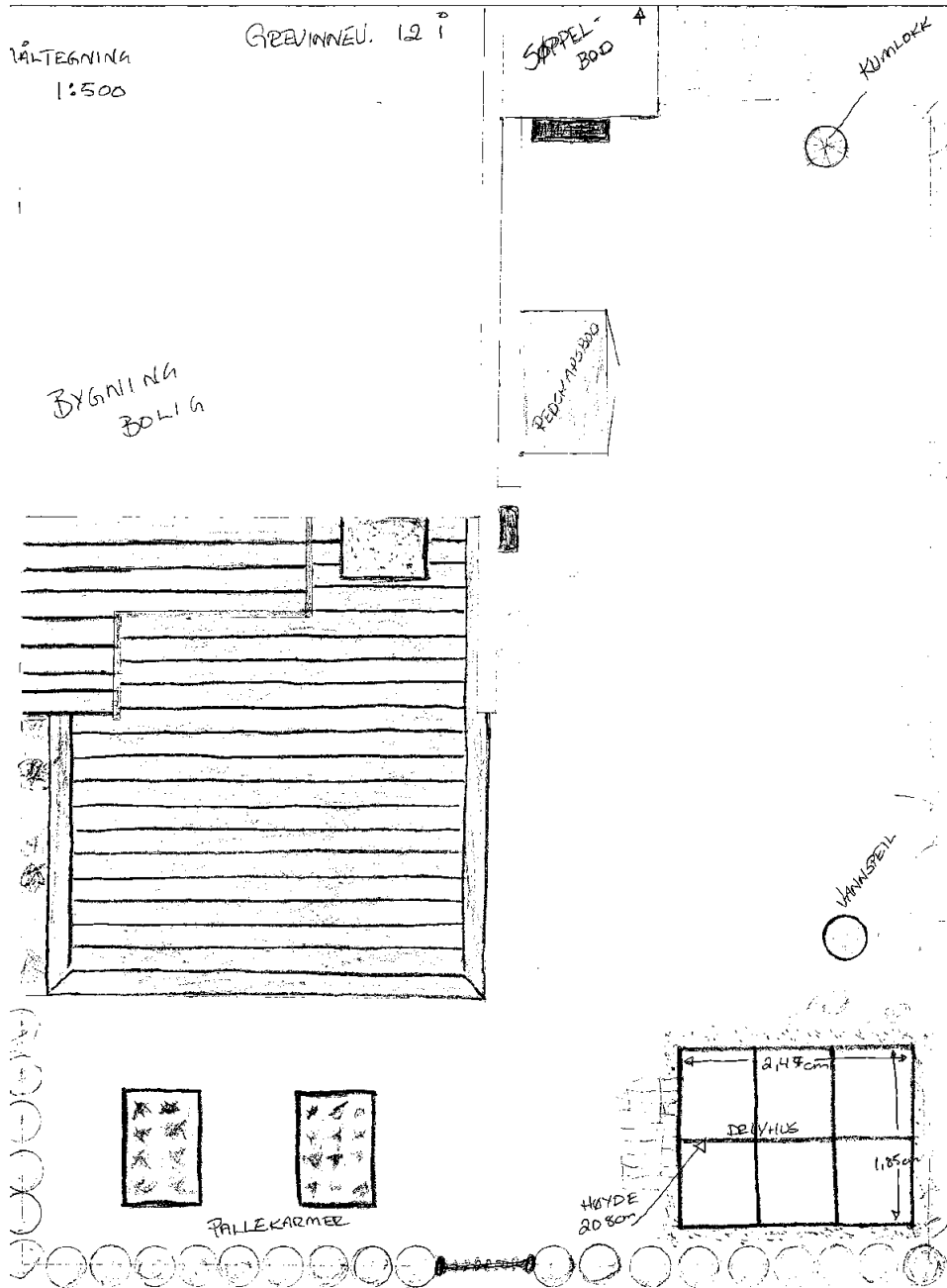
Med vennlig hilsen  
Anneli Sanne

Bilde 1



Plantegning over uterom i Grevinneveien 12 i (1:500)

Bilde 2.





#### SØKNAD OPPSUMMERT

1. Søknad gjelder: Oppsetting av drivhus på L: 247 cm X B: 185 cm X H: 208  
Totalt 4,5 kvm (se bilde 1). På tomten som disponeres av eier av Grevinneveien 12i.
2. Drivhusets fundament vil være grus og belegningsstein. Det vil videre forankres med et jordsyd i hvert hjørne (totalt 4).
3. Plassering vil være på tomtens venstre side, med bakvegg mot naboens hekk i Grevinneveien 14 A, som vil være 1 m etter gjeldende regler. (Evt. nærmere dersom nabo samtykker til dette).  
Sidevegg vil vende mot Grevinneveien. (Se bilde 2).
4. Søker: Eier av eiendom i Grevinneveien 12i, Anneli Sanne

**Vedlegg til sak 5 (2 sider)**

**Søknad om trapp fra platting ned mot Grevinneveien i 14G**

Søker herved om tillatelse til å sette opp trappen fra plattingen.

Vedlagt følger mailkorrespondanse med Knut Bartho Hansen i Tønsberg Kommune.

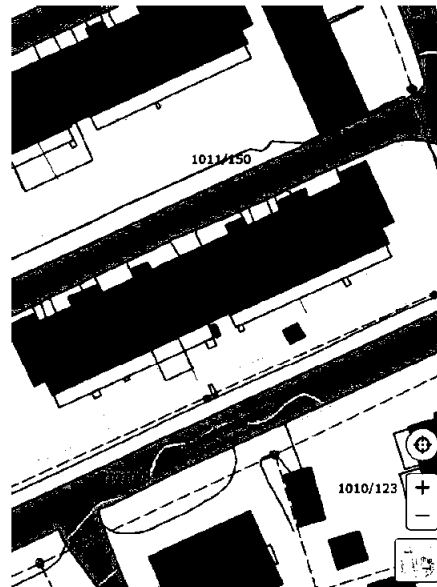
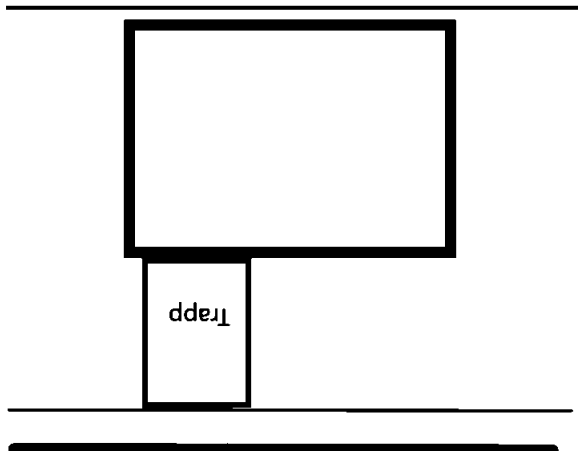
En trapp som denne kan lovlig settes opp så lenge den ikke overskrider kommunegrensen. Kommunegrensen er flytende og varierer langs hele borettslaget. Utenfor 14G er kommunegrensen 48cm fra fortauskant. Dette ble målt av ansatt på servicesenteret i Tønsberg Kommune.

Knut B Hansens svar fra kommunen var generelt da en gjennomsnittlig kommunegrense går mellom 70-110 cm fra fortauskant.

Vedlagt følger også bilder av kart og kommunegrenser.

Mvh Anette og Christoffer

Grevinneveien 14G





**Knut Bartho Hansen**  
Til: Christoffer Hansen >

01.11.2022

## **SV: Trapp i Grevinneveien**

Hei !

Det lå ikke noe vedlegg til mailen.  
Men kan bekrefte at dersom det ikke bygges  
nærmere en ca. 1,0 m fra fortauet ligger  
dette på borettslagets eiendom, og dermed  
følger av reglene til borettslaget.

Med vennlig hilsen

**Knut Bartho Hansen**  
Fagansvarlig vei  
Kommunalteknikk  
Mobil: 975 08 329  
Sentralbord: 33 40 60 00  
[www.tonsberg.kommune.no](http://www.tonsberg.kommune.no)  
Besøksadresse: Regata 2, 3 etg, Revetal



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

**Selskapsnummer:** 3147 **Selskapsnavn:** Greven Borettslag

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. 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:** \_\_\_\_\_

**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](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.