



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 954322645

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 457 192	1 457 568
Sum inntekter		1 457 192	1 457 568
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		697 453	558 997
Sum kostnader		743 093	604 637
Driftsresultat		714 099	852 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 681	7 083
Sum finansinntekter		7 681	7 083
Annen finanskostnad		438 302	466 052
Sum finanskostnader		438 302	466 052
Netto finans		-430 621	-458 969
Resultat før skattekostnad		283 478	393 962
Årsresultat		283 478	393 962
Totalresultat		283 478	393 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 478	393 962
Sum overføringer og disponeringer		283 478	393 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		34 832	28 964
Sum finansielle anleggsmidler		42 832	36 964
Sum anleggsmidler		2 572 014	2 566 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 131	508 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 131	508 448
Sum omløpsmidler		604 131	508 448
SUM EIENDELER		3 176 145	3 074 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 467 332	4 750 810
Sum opptjent egenkapital		-4 467 332	-4 750 810
Sum egenkapital		-4 465 732	-4 749 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 381 841	7 557 954
Øvrig langsiktig gjeld		254 065	249 025
Sum annen langsiktig gjeld		7 635 906	7 806 979
Sum langsiktig gjeld		7 635 906	7 806 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 220	2 519
Leverandørgjeld		3 751	14 306
Sum kortsiktig gjeld		5 971	16 825
Sum gjeld		7 641 877	7 823 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 176 145	3 074 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358201

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 954 322 645
GRØNLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 457 192	1 457 568
Sum inntekter		1 457 192	1 457 568
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		697 453	558 997
Sum kostnader		743 093	604 637
Driftsresultat		714 099	852 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 681	7 083
Sum finansinntekter		7 681	7 083
Annen finanskostnad		438 302	466 052
Sum finanskostnader		438 302	466 052
Netto finans		-430 621	-458 969
Resultat før skattekostnad		283 478	393 962
Årsresultat		283 478	393 962
Totalresultat		283 478	393 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 478	393 962
Sum overføringer og disponeringer		283 478	393 962



Organisasjonsnr: 954 322 645
GRØNLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		34 832	28 964
Sum finansielle anleggsmidler		42 832	36 964
Sum anleggsmidler		2 572 014	2 566 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 131	508 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 131	508 448
Sum omløpsmidler		604 131	508 448
SUM EIENDELER		3 176 145	3 074 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 467 332	4 750 810
Sum opptjent egenkapital	-4 467 332	-4 750 810
Sum egenkapital	-4 465 732	-4 749 210
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 381 841	7 557 954
Øvrig langsiktig gjeld	254 065	249 025
Sum annen langsiktig gjeld	7 635 906	7 806 979
Sum langsiktig gjeld	7 635 906	7 806 979
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 220	2 519
Leverandørgjeld	3 751	14 306
Sum kortsiktig gjeld	5 971	16 825
Sum gjeld	7 641 877	7 823 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 176 145	3 074 594



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4919

GRØNLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRØNLIA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

25. mars 2026 kl. 18:00, Storgata 51, Elverum (Obos sine "gamle" lokaler).

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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Felling av rognetre og inngrep i fellesareal
8. Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon
9. Presisering av husordensregler-lyd, oppussing
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Margit Sørлие er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Inger Lise Øien er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen 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 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4919 Grønliia Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-.



Sak 7

Felling av rognetre og inngrep i fellesareal

Forslag fremmet av:

Britt Synnøve Aker Nilsen, Torild Reten Nordahl og Anne Finstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Saksbeskrivelsen fra forslagsstillerne er lagt ved som eget vedlegg til saken.

Styrets innstilling

Styret beklager at treet ble hogget ned. Det var han som assisterte kommunen som ringte et av styremedlemmene og spurte om han skulle ta rogn. Styremedlemmet svarte ja, uten å tenke over at dette burde vært behandlet som sak på noen måte. Styret vil finne en løsning for å erstatte treet som ble fjernet.

Det har ikke vært kostnader for borettslaget forbundet med fjerning av treet

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felling av rognetre og inngrep i fellesareal
- Mot Felling av rognetre og inngrep i fellesareal

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagsstillerens forslag til vedtak: 1. Styret skal legge frem dokumentasjon som viser beslutningsgrunnlag og eventuell bestilling av arbeidet. 2. Styret skal legge frem regnskapsbilag og avklare om borettslaget er belastet kostnader. 3. Dersom dokumentasjon ikke foreligger, legges det til grunn at tiltaket er gjennomført uten dokumentert beslutnings- og økonomisk forankring. 4. Det tas til etterretning at kommunens rolle i saken er dokumentert avkreftet. 5. Borettslaget skal ikke belastes økonomisk dersom tiltaket er bestilt på privat grunnlag. 6. Styret bes fremme forslag til gjenopprettende tiltak og forbedrede rutiner for informasjon og beslutninger om fellesareal. Vedtakene gjelder uavhengig av styresammensetning.

2. Styrets forslag til vedtak: Styret planter et nytt rognetre på stedet der den "gamle" stod.

Vedlegg

3. Felling av rognetre og inngrep på fellesareal.pdf



Sak 8

Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon

Forslag fremmet av:

Britt Synnøve Aker Nilsen og Anne Finstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Se eget vedlegg med forslagsstillernes saksbeskrivelse.

Styrets innstilling

Hekken måtte som kjent klippes helt ned da grenene etter hvert ble for spinkle. Etter dette har styret hatt gjentakende og gratis rådgivning fra gartneren som klippet den ned.

Derfor ble hekken trimmet nå i vår da gartner sier det er viktig med vedlikehold og trimming for at hekkeplantene skal bli robuste og hekken tett. Da vil man forhåpentligvis unngå å måtte skjære den ned igjen ved en senere anledning.

Styret har ikke tatt stilling til eller satt noen spesiell høyde på hekken. Styret har lagt vekt på vedlikehold og borettslagets økonomi - dvs at vi selv skal klare å holde hekken vedlike.

Den type hekk vi har her nå, er svartelistet. Dvs si at det ikke er mulig å få kjøpt nye planter hvis noen av dem dør. Vi prøvde å ta stiklinger da noen av plantene døde, men vi fikk dem ikke til å slå rot.

Styrets innstilling:

Styret foreslår at hekken holdes i en høyde som borettslaget selv kan vedlikeholde uten at vi får økte utgifter.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon
- Mot Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagsstillernes forslag til vedtak: 1. Hekken langs Storgata skal opprettholdes som vegetativ skjerming i tråd med vedtaket fra 2010. 2. Hekken skal ha en minimumshøyde på 1,8 meter, med mål om ca. 2,0 meter der vekstforholdene tillater det. 3. Klipping og vedlikehold skal utføres slik at hekkens skjermingsfunksjon mot vei, innsyn og trafikkstøy opprettholdes. 4. Vesentlige endringer i hekkens høyde eller funksjon skal behandles av generalforsamlingen.

2. Styrets forslag til vedtak: Styret foreslår at hekken holdes i en høyde som borettslaget selv kan vedlikeholde uten at vi får økte utgifter.



Vedlegg

4. Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon.pdf

Sak 9

Presisering av husordensregler-lyd, oppussing

Forslag fremmet av:

Torild Reten Nordahl

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Borettslagets leiligheter er oppført i 1965 og bygget er lytt. Lyd og vibrasjoner, forplanter seg lett mellom leilighetene. Dagens husordensregler er lite presise på dette området. For å sikre et godt bomiljø og tydelige rammer for alle foreslås en presisering av husordensreglene, i tråd med vanlig praksis i OBOS-borettslag.

Forslag til presisering i husordensreglene

Oppussing og støvende arbeid

Støvende arbeid som boring, pigging, sliping og bruk av elektrisk verktøy tillates kun:

- Mandag-fredag kl. 08.00-19.00

- Lørdag kl. 10.00-17.00

- Ikke på søndager og helligdager

Ved arbeid som pågår over flere dager, skal naboer varsles på forhånd.

Styrets innstilling

Styret vet ikke hvor forslagsstiller har hentet sine opplysninger fra, men i malen som OBOS har utarbeidet står det blant annet:

§2 Ro

"Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.



Det er ikke tillatt med røyking i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås."

Styrets innstilling:

Styret foreslår at borettslagets husordensregler speiler malen fra OBOS, da vi ikke ser behovet for at borettslaget trenger strengere regler enn vanlig.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Presisering av husordensregler-lyd, oppussing
- Mot Presisering av husordensregler-lyd, oppussing

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagsstillers forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å innarbeide ovennevnte presiseringer i borettslagets husordensregler.

2. Styrets forslag til vedtak: Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking i fellesarealene. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås."

Vedlegg

5. Presisering av husordensregler.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens har levert sin innstilling, og den er følgende:

Styreleder: May Kristin Myrstad

Styremedlem: Inger Lise Øien

Varamedlem: Frank André Laumann

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Britt Synnøve Aker Nilsen

Se vedlegg



- May Kristin Myrstad
Foreslått gjenvalgt av valgkomiteen

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

- Anne Finstad
Se vedlegg
- Inger Lise Øien
Foreslått gjenvalgt av valgkomiteen

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

- Anne Finstad
Se vedlegg
- Frank André Laumann
Foreslått av valgkomiteen som nytt styremedlem
- Torild Reten Nordahl
Se vedlegg

Vedlegg

1. Valg- forslag fra beboerne.pdf
2. Blank side.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteens innstilling:

Rep OBOS gen. forsamling: May Kristin Myrstad

Vara: Inger Lise Øien

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- May Kristin Myrstad
Valgkomiteens forslag



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Lise Øien

Valgkomiteens forslag

Sak 12

Valg av valgkomité

Valgkomité velges hvert år.

Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen: Anna Sletengen

Berit Lindberg

Inger Lise Øien

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Anna Sletengen

Valgkomiteens forslag

- Anne Finstad

Se vedlegg

- Berit Lindberg

Valgkomiteens forslag

- Britt Synnøva Aker Nilsen

Se vedlegg

- Inger Lise Øien

Valgkomiteens forslag

- Torild Reten Nordal

Se vedlegg



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 fysiske møter, samt budsjettmøte og regnskapsmøte med forvaltningskonsulenten. I tillegg har vi hatt mange sms-utvekslinger da det har vært endel saker på Vibbo.

Styret har utarbeidet et infoskriv til nye andelseiere, samt et oppslag angående HMS som vil henges opp i hver firemannsbolig. Det har blitt byttet to vinduer i borettslaget.

Styret har inngått avtale om Norgespris på alle målere til fellesområder, og en ny avtale med Altibox ettersom den gamle ikke lenger var gyldig.

Vi har gjennomført HMS-runde for å sjekke brannfare og annet.

Styret har sagt opp avtalen med vaktmesterservice angående robotklipperen og prøver også å finne en erstatting for resten av plenklippinga. Vi har montert varmeovner i vaskerommet nr 1, 3 og 5 da disse var gamle og brukte mye strøm. I nr 5 var det ikke varmeovn i vaskerommet i det hele tatt.

Vi har fått installert vannmålere da dette i følge kommunen etterhvert vil bli påbudt og i tillegg skal redusere avgifter til vann og avløp.

Styret har også fått lagt varmekabel til kummen utenfor nr 5 for å slippe kostnader ved å måtte tine opp rør hver vår og å slippe vandammer.

Styret har også bedt kommunen rydde på sin side av gjerdet mot nærliggende barnehage da løv fra trær og buskas der havnet i takrennene på det frittstående garasjeanlegget og i tillegg førte til mose på taket på bygget.

Styret har fått sjekket trykket på vannrør i borettslaget da det er mange lyder fra røranlegget her.

Styret har også kjøpt inn skriver til borettslaget som vil følge styret.



GRØNLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954322645, KLIENTNR. 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. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		491 623	262 142
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		283 478	393 962
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-176 113	-163 549
Innsk. øremerk. bankkto		-828	-932
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		106 537	229 481
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		598 160	491 623
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		604 131	508 448
Kortsiktig gjeld		-5 971	-16 825
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		598 160	491 623





GRØNLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954322645, KLIENTNR. 4919

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 457 192	1 457 568	1 458 000	1 501 295
SUM DRIFTSINNEKTER		1 457 192	1 457 568	1 458 000	1 501 295
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-7 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 971	-7 776	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-60 090	-57 780	-61 000	-63 000
Konsulenthonorar		-10 935	-10 649	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-87 439	-50 103	-111 000	-93 000
Forsikringer		-109 962	-81 439	-110 000	-122 000
Kommunale avgifter	7	-254 681	-200 075	-272 000	-288 500
Energi/fyring	8	-40 160	-43 926	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 044	-42 528	-46 000	-77 000
Andre driftskostnader	9	-81 171	-64 720	-84 700	-83 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-743 093	-604 637	-788 700	-842 500
DRIFTSRESULTAT		714 099	852 931	669 300	658 795
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 681	7 083	4 000	7 000
Finanskostnader	11	-438 302	-466 052	-457 000	-400 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-430 621	-458 969	-453 000	-393 000
ÅRSRESULTAT		283 478	393 962	216 300	265 795
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		283 478	393 962		





GRØNLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954322645, KLIENTNR. 4919

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
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
Øremerkede bankinnskudd		34 832	28 964
SUM ANLEGGSMIDLER		2 572 014	2 566 146
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		354 428	364 379
Sparekonto OBOS-banken		249 703	144 069
SUM OMLØPSMIDLER		604 131	508 448
SUM EIENDELER		3 176 145	3 074 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap		-4 467 332	-4 750 810
SUM EGENKAPITAL		-4 465 732	-4 749 210
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 381 841	7 557 954
Borettsinnskudd	17	221 600	221 600
Annen langsiktig gjeld	18	32 465	27 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 635 906	7 806 979
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 751	14 306
Påløpte renter		2 220	2 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 971	16 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 176 145	3 074 594
Pantstillelse	19	9 621 600	9 621 600
Garantiansvar		0	0

Elverum, 26.2.2026
Styret i Grønli Borettslag

May Kristin Myrstad

Kristin Hjellup

Inger Lise Øien





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 398 912
Garasjeleie	58 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 457 192

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
SUM STYREHONORAR	-40 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 971
SUM REVISJONSHONORAR	-7 971





NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 106
Drift/vedlikehold VVS	-24 725
Drift/vedlikehold elektro	-19 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 358
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-87 439

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-79 250
Vann- og avløpsgebyr	-89 847
Feie- og tilsynsgebyr	-4 672
Renovasjonsgebyr	-80 912
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 681

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-40 160
SUM ENERGI / FYRING	-40 160

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse utstyr	-2 608
Lyspærer og sikringer	-1 165
Snørydding	-41 875
Gressklipping	-25 920
Andre driftskostnader	-289
Kontor- og datarekvisita	-3 490
Trykksaker	-202
Porto	-350
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 171

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 219
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 462
SUM FINANSINNTEKTER	7 681

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-438 302
SUM FINANSKOSTNADER	-438 302





NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1965. 1 728 776

SUM BYGNINGER 1 728 776

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjer

Tilgang 2001 564 664 564 664

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 564 664

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

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 1 176 500,-

NOTE 15

AKSJEKAPITAL

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. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -9 331 615
Nedbetalt tidligere 1 773 661
Nedbetalt i år 176 113

-7 381 841

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 381 841

NOTE 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1965. -221 600

SUM BORETTSINNSKUDD -221 600



**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-32 465
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-32 465

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	221 600
Pantelån	7 381 841
TOTALT	7 603 441

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 728 776
Tomt	235 742
Garasjer	564 664
TOTALT	2 529 182





Til generalforsamlingen i Grønlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

19 av 36

4919 Grønlia Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 2. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Sak til generalforsamling

Felling av rognetre og inngrep i fellesareal

Kort sammendrag

Høsten 2025 ble et stort rognetre og annen vegetasjon på borettslagets fellesareal fjernet uten forhåndsinformasjon til andelseierne. Det ble heller ikke gitt samlet informasjon i etterkant om hva som var besluttet, hvem som bestilte arbeidet eller om kostnader ville påløpe.

Under arbeidet ble det stilt spørsmål på Vibbo om hva som skjedde på fellesarealet. Dette spørsmålet er fortsatt ikke besvart.

I ettertid har det kommet ulike forklaringer på bakgrunnen for fellingen og kommunens rolle. Skriftlig redegjørelse fra kommunen og opplysninger fra entreprenør stemmer ikke overens med informasjon som er gitt til andelseierne.

Saken fremmes for å få klarhet i beslutningsgrunnlag, ansvar og eventuelle kostnader, samt for å sikre tydeligere rutiner ved fremtidige inngrep i fellesareal. Dokumentasjon er vedlagt.

1. Hva som skjedde

Et stort rognetre (anslått 50–60 år gammelt) på borettslagets fellesareal mot Sorenskrivergården barnehage / Storgata ble felt. Samtidig ble det gjennomført ytterligere beskjæring og fjerning av vegetasjon i området.

2. Betydning for bomiljøet

Rognetreet hadde viktige funksjoner:

- skjerming mot vei og innsyn
- demping av støy
- et sentralt grøntinnslag i fellesarealet

Etter tidligere reduksjon av hekk i området var treet den siste reelle skjermingen mot Storgata. Treet fremstod friskt og stabilt (vedlegg 1). Fellingen har derfor hatt negativ betydning for bomiljøet for berørte boliger.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at treet ble vurdert av fagkyndig før felling. Det er derfor uklart hvorfor full felling ble valgt fremfor mer begrensede tiltak, som beskjæring.

3. Manglende informasjon

Andelseierne fikk verken forhåndsinformasjon eller samlet informasjon i etterkant om arbeidet. Spørsmål stilt på Vibbo under pågående arbeid er ikke besvart (vedlegg 2).

Det ble heller ikke gitt samlet informasjon om:

- hvem som besluttet tiltaket
- hvem som bestilte arbeidet
- om borettslaget ble eller vil bli belastet kostnader



4. Motstridende opplysninger

Det er gitt ulike forklaringer i etterkant.

I skriftlig kommunikasjon fra styreleder (vedlegg 4) opplyses det at:

- kommunen ryddet langs gjerdet
- kommunen anbefalte felling av rognetre
- styret samtykket til dette

Elverum kommune, ved enhetsleder for drift og vedlikehold (vedlegg 3), har i skriftlig redegjørelse opplyst at:

- kommunen kun samtykket til rydding på kommunal grunn
- kommunen ikke har bestilt, anbefalt eller godkjent felling på borettslagets eiendom
- kommunen aldri gir tillatelse til inngrep på andres eiendom
- enkelttrær, herunder rognetre, ikke var tema i dialogen

Kommunen opplyser videre at den i denne saken var kunde på lik linje med borettslaget og selv ble fakturert for arbeidet på kommunal side.

Entreprenøren har i samtale med to andelseiere opplyst at:

- oppdraget ble satt i gang etter henvendelse fra en beboer
- han ikke hadde vært i kontakt med styret
- felling av rognetre ikke ble anbefalt, da treet kunne stå, eventuelt med begrenset beskjæring

Entreprenøren har videre opplyst at han tok kontakt med beboer for å forsikre seg om at treet faktisk skulle tas, og fikk beskjed om at «alt med løv på» skulle fjernes, begrunnet med at det kom mye løv fra rogn.

Disse opplysningene samsvarer ikke med informasjon som tidligere er formidlet.

5. Behov for dokumentasjon og økonomisk avklaring

Det er per i dag ikke fremlagt dokumentasjon som viser:

- eventuelle styrevedtak eller referater
- fakturaer eller regnskapsbilag
- bestilling eller avtalegrunnlag for arbeidet

Generalforsamlingen bes derfor om å få avklart:

- hvem som bestilte arbeidet
- om borettslaget er belastet kostnader
- på hvilket grunnlag dette eventuelt er gjort

Dette er nødvendig for å sikre åpenhet og korrekt forvaltning.

6. Lovgrunnlag

Felling av et stort og etablert tre med skjermingsfunksjon på fellesareal går ut over **vanlig vedlikehold** og skal **behandles av generalforsamlingen**, jf. borettslagsloven § 8-9 første ledd.



Videre følger det av §§ 8-8 og 8-10 at styret skal **forvalte eiendommen i samsvar med vedtak** og sørge for korrekt og forsvarlig **informasjon til andelseierne**.

Når det **ikke foreligger dokumentert beslutningsgrunnlag** eller **økonomisk avklaring**, er det naturlig at **generalforsamlingen behandler saken**.

7. Alternativ håndtering

Dersom det var behov for opprydning eller beskjæring, kunne dette vært tatt opp i **fellesskap** og eventuelt **gjennomført som del av dugnad**. Da ville tiltakene vært forankret i **felles beslutning**.

8. Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at:

1. Styret skal legge frem dokumentasjon som viser beslutningsgrunnlag og eventuell bestilling av arbeidet.
2. Styret skal legge frem regnskapsbilag og avklare om borettslaget er belastet kostnader.
3. Dersom dokumentasjon ikke foreligger, legges det til grunn at tiltaket er gjennomført uten dokumentert beslutnings- og økonomisk forankring.
4. Det tas til etterretning at kommunens rolle i saken er dokumentert avkrefet.
5. Borettslaget skal ikke belastes økonomisk dersom tiltaket er bestilt på privat grunnlag.
6. Styret bes fremme forslag til gjenopprettende tiltak og forbedrede rutiner for informasjon og beslutninger om fellesareal.

Vedtakene gjelder uavhengig av styresammensetning.

Avsluttende merknad

Saken gjelder ikke enkeltpersoner, men behovet for åpenhet, dokumentasjon og korrekt saksbehandling i spørsmål som berører fellesareal og bomiljø.

Forslagsstillere:

Britt Synnøve Aker Nilsen (andelseier)

Torild Reten Nordahl (andelseier)

Anne Finstad (andelseier)

Vedlegg

1. Før- og etterbilder av rognetre
2. Skjerm bilde/kopi av ubesvart spørsmål på Vibbo
3. Skriftlig redegjørelse fra kommunen – (personopplysninger er sladdet)
4. Sms fra styreleder (personopplysninger er sladdet)

Vedlegg 1 Før og etterbilder av rognetre



Vedlegg 2

Skjerm bilde på vibbo tatt 22.10.2025 kl1035

Informasjon....



Hva skjer på vårt fellesareal



Vedlegg 3

Skriftlig redegjørelse fra Elverum kommune – personlig informasjon er sladdet

Spørsmål stilt til kommunen:

Hei!

Jeg viser til telefonsamtale og sender som avtalt spørsmålene på mail.

Det har blitt utført arbeid i Grønlia borettslag 22.10.2025 som besto av felling av småtrær på borettslagets arealer mot naboeiendommen (Grønlivegen bofellesskap) og delvis på den eiendommen.

Styreleder i Grønlia borettslag har informert om at arbeidet er utført av Elverum kommune. Underveis i arbeidet skal styret ha fått en forespørsel om å felle en stor rogn som sto på borettslagets område. Ifølge styreleder ble dette anbefalt av kommunen og at de i tillegg skulle gjøre dette gratis. Det aktuelle treet var en stor rogn på om lag 10 meter, beliggende på enden av eiendommen mot Sorenskrivergården barnehage/Storgata.

Bakgrunn for henvendelsen:

Vi ønsker med dette å få en **skriftlig bekreftelse fra Elverum kommune** på hvilken rolle kommunen har hatt i denne saken.

Ved forespørsel til en av de to entreprenørene som utførte arbeidet på eiendommen i Grønlia borettslag, har vi fått opplyst at (**navn sladdet**) skal ha bestilt felling av trærne, og at vedkommende har vært i kontakt med entreprenøren ved flere anledninger.

I samtale med kommunen ble det også bekreftet at (**navn sladdet**) har henvendt seg til kommunen flere ganger i forbindelse med felling av trær i borettslaget.

Vi ber derfor om at kommunen:

1. Bekrefter hvilken rolle Elverum kommune har hatt i forbindelse med felling av trær i Grønlia borettslag.
2. Opplyser om hvordan henvendelser fra (**navn sladdet**) er blitt håndtert, og formålet med arbeidet som skulle utføres.
3. Klargjør om kommunen har gitt anbefaling eller tillatelse til felling av det aktuelle rognetreet.

Mvh

(Navn sladdet)



Svar fra kommunen

Hei

Jeg kjenner meg ikke igjen i denne beskrivelsen på noen måte egentlig, men skal svare på dine konkrete spørsmål.

1. Min rolle i denne saken var at jeg, på Elverum kommunes vegne, svarte på en henvendelse fra entreprenør om vi ønsket ryddearbeider av forvokste trær og busker utført på kommunal grunn. Henvendelsen ble gjort til meg pr. telefon.
2. Jeg ble for en tid tilbake forsøkt kontaktet av (**navn sladdet**) gjennom en henvendelse til sentralbordet i kommunen. Jeg var dessverre opptatt og fikk ikke tatt kontakt med vedkommende igjen før en entreprenør tok kontakt meg på telefon. Entreprenøren fortalte meg at de hadde fått en bestilling fra borettslaget på rydding av trær og busker, på borettslagets eiendom. De tilbød seg å utføre tilsvarende rydding for kommunen på kommunal side av eiendomsgrensen. Jeg antok på det tidspunktet at (**navn sladdet**) forsøk på å nå meg gjaldt denne ryddingen. På vegne av kommunen takket jeg ja til tilbudet da maskinene allerede var på stedet, og at det faktisk var et behov sett fra vår side. Enkeltrær var ikke et tema i samtalen hverken på ene eller andre siden av eiendomsgrensen. Entreprenøren jobber hverken i kommunen, eller i utgangspunktet for kommunen.
3. Vi gir aldri tillatelse til å gjøre noe på andres eiendom, uansett om det gjelder å felle trær eller andre ting. Felling av trærne på borettslagets eiendom har ikke Elverum kommune hatt noen befatning med eller innvirkning på. Jeg oppfattet bare at borettslaget og Elverum kommune her hadde felles interesse av å rydde opp og få det til å se pent ut.

Med hilsen Svein Arild Nyhus
svein.arild.nyhus@elverum.kommune.no
Enhetsleder drift og vedlikehold
Eiendomsstaben
Tlf: 907 21813

Personopplysninger er sladdet i tråd med personvern hensyn.



Vedlegg 4

Sms svar fra styreleder – personopplysninger er sladdet

14:58 52%

< [Redacted] :

Jeg ser at Rogna mot barnehagen/Storgata er felt. Er det kommunen som har tatt den på vår eiendom uten å spørre oss? Vi har jo ikke fått noe informasjon vedrørende dette?

12:32

Hei [Redacted]

[Redacted]

Kommunen ryddet langs gjerdet mellom her og tunet. Under arbeidet ble vi spurt om de skulle skjære ned rogna også. De anbefalte det og vi sa ja. 21:24

[Icons: envelope, camera, plus, smiley, volume]



Sak til generalforsamlingen

Presisering av høyde på hekk med skjermingsfunksjon

Bakgrunn

Hekken langs **Storgata** ble plantet i **2010**, og det ble da vedtatt at hekken skulle fungere som skjerming mot vei, innsyn og trafikkstøy.

Høsten **2023** ble hekken klippet kraftig ned for å styrke veksten. Sommeren **2025** hadde hekken begynt å vokse seg opp igjen, men ble på nytt klippet ned til om lag **120 cm**, uten nytt vedtak i generalforsamlingen og uten samlet informasjon til andelseierne.

Styret har uttalt at hekken skal være «håndterbar», uten at dette er nærmere definert. Manglende presisering har skapt usikkerhet om hvilken høyde som gjelder, og om hekken fortsatt skal oppfylle sin vedtatte skjermingsfunksjon.

Vurdering

Fellesarealet vender mot en **trafikkert vei**, og hekken har derfor en viktig funksjon både som skjerming mot innsyn, støv fra vegen og som demping av trafikkstøy.

Erfaring og alminnelige faglige vurderinger tilsier at:

- Hekk under ca. **1,8 meter** gir begrenset skjerming.
- Hekk på **1,8–2,0 meter** gir vesentlig bedre visuell skjerming og merkbar demping av opplevd støy, særlig i **eldre og lytt bebyggelse**.

Den nåværende høyden på ca. 120 cm innebærer at hekken i liten grad oppfyller sitt vedtatte formål.

Det finnes i dag egnet utstyr, herunder **hekkesaks med forlengerarm**, som gjør det mulig å vedlikeholde en hekk på rundt 2 meters høyde på en trygg og praktisk måte.

For å sikre etterlevelse av tidligere vedtak og forutsigbarhet i forvaltningen, er det behov for en tydelig presisering fra generalforsamlingen.

Lovgrunnlag

Tiltak som endrer eller svekker fellesarealers funksjon går ut over vanlig vedlikehold og skal behandles av generalforsamlingen, jf. **borettslagsloven § 8-9 første ledd**.

Styret skal forvalte eiendommen i samsvar med generalforsamlingens vedtak og på en forsvarlig måte, jf. **§§ 8-8 og 8-10**.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at:

1. Hekken langs **Storgata** skal opprettholdes som vegetativ skjerming i tråd med vedtaket fra 2010.



2. Hekken skal ha en **minimumshøyde på 1,8 meter**, med mål om ca. **2,0 meter** der vekstforholdene tillater det.
3. Klipping og vedlikehold skal utføres slik at hekkens skjermingsfunksjon mot vei, innsyn og trafikkstøy opprettholdes.
4. Vesentlige endringer i hekkens høyde eller funksjon skal behandles av generalforsamlingen.

Forslagsstillere:

Britt Synnøve Aker Nilsen, andelseier

Anne Finstad, andelseier



Sak til generalforsamlingen

Presisering av husordensregler – lyd, oppussing

Bakgrunn

Borettslagets leiligheter er oppført i 1965 og bygget er lytt. Lyd og vibrasjoner, forplanter seg lett mellom leilighetene. Dagens husordensregler er lite presise på dette området.

For å sikre et godt bomiljø og tydelige rammer for alle foreslås en presisering av husordensreglene, i tråd med vanlig praksis i OBOS-borettslag.

Forslag til presisering i husordensreglene

Oppussing og støyende arbeid

Støyende arbeid som boring, pigging, sliping og bruk av elektrisk verktøy tillates kun:

- Mandag–fredag kl. 08.00–19.00
- Lørdag kl. 10.00–17.00
- Ikke på søndager og helligdager

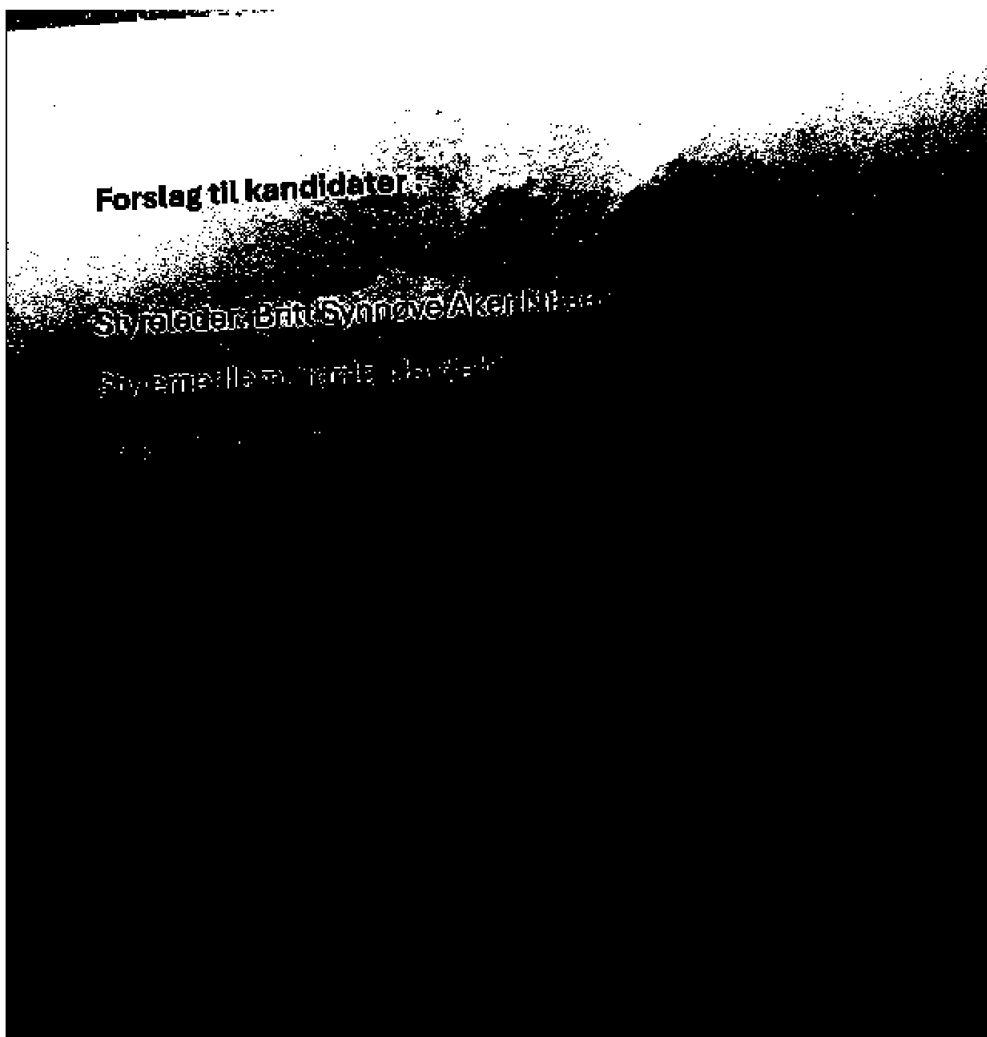
Ved arbeid som pågår over flere dager, skal naboer varsles på forhånd.

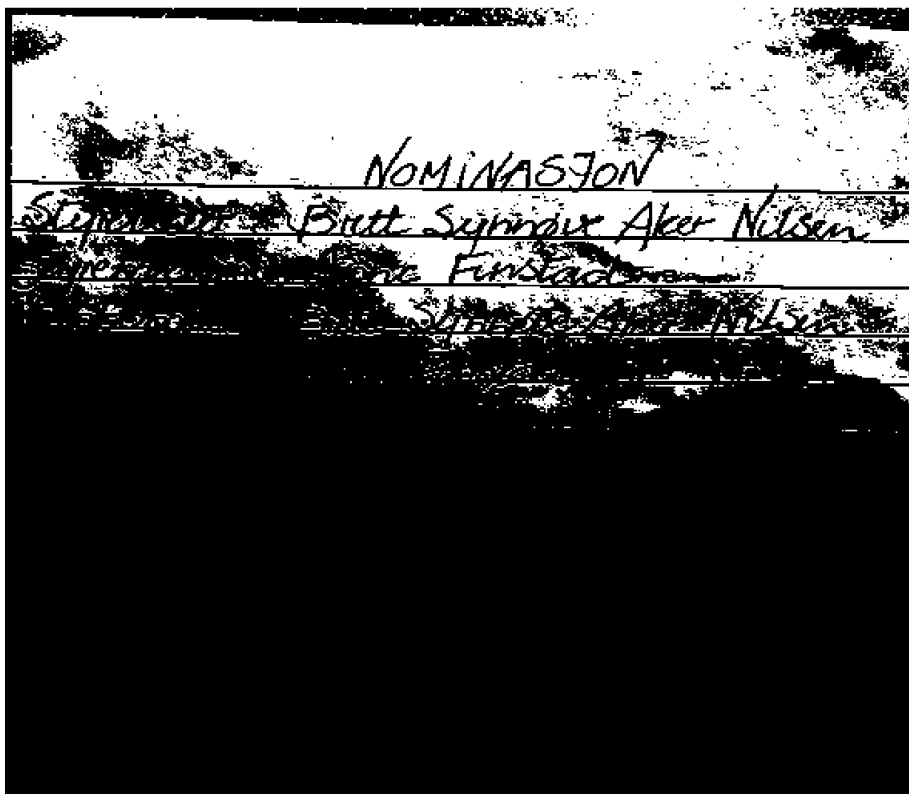
Forslag til vedtak

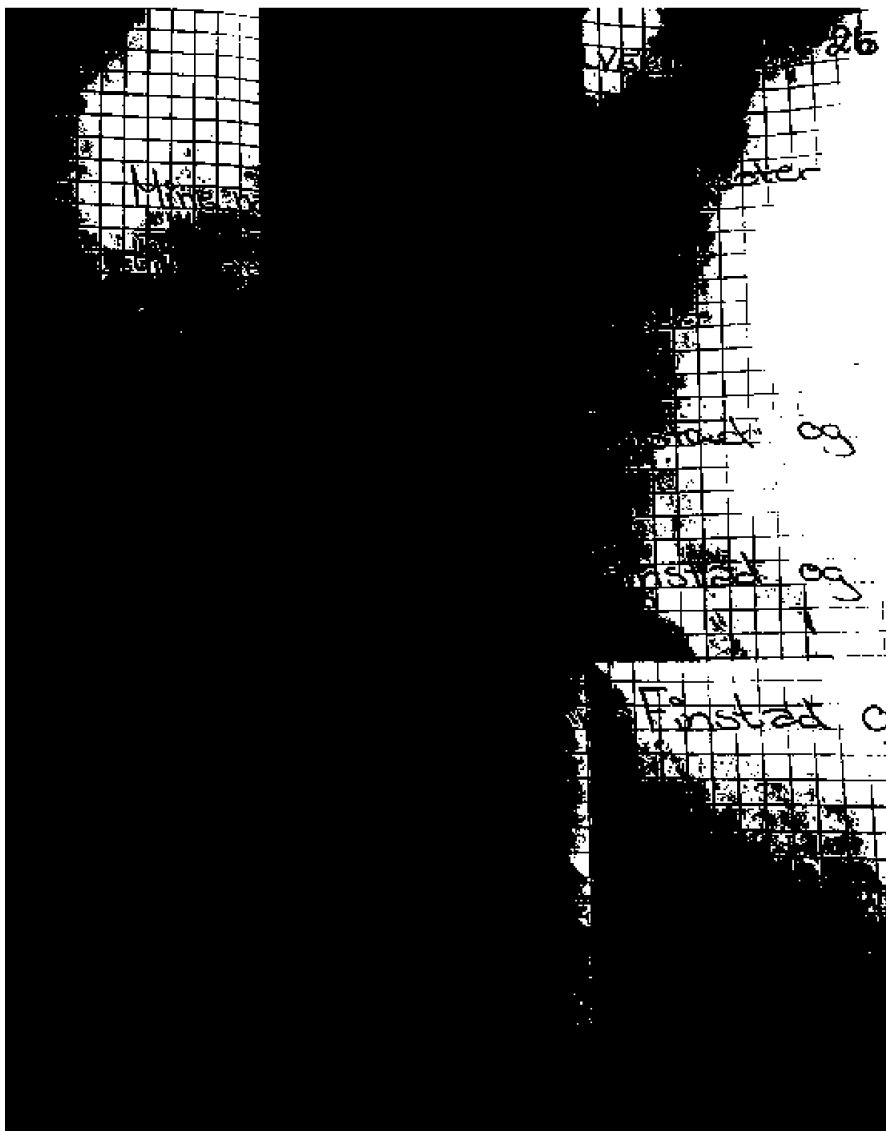
Generalforsamlingen vedtar å innarbeide ovennevnte presiseringer i borettslagets husordensregler.

Forslagsstiller:

Torild Reten Nordahl, andelseier











Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 4919 Selskapsnavn: GRØNLIA 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim