



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 532	798 552
Sum inntekter		782 532	798 552
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		620	620
Annen driftskostnad		363 555	997 459
Sum kostnader		391 559	1 024 963
Driftsresultat		390 973	-226 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 863	6 490
Sum finansinntekter		5 863	6 490
Annen finanskostnad		25 445	19 853
Sum finanskostnader		25 445	19 853
Netto finans		-19 582	-13 363
Ordinært resultat før skattekostnad		371 391	-239 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 391	-239 773
Årsresultat		371 391	-239 773
Totalresultat		371 391	-239 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 391	-239 773
Sum overføringer og disponeringer		371 391	-239 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 678	63 298
Sum varige driftsmidler		7 658 177	7 658 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 658 177	7 658 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			57 465
Sum fordringer		0	57 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 703	827 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 703	827 237
Sum omløpsmidler		1 086 703	884 703
SUM EIENDELER		8 744 880	8 543 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 099 499	4 728 108
Sum opptjent egenkapital		5 099 499	4 728 108
Sum egenkapital		5 100 699	4 729 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974 272	1 072 986
Øvrig langsiktig gjeld		2 669 800	2 669 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 644 072	3 742 786
Sum langsiktig gjeld		3 644 072	3 742 786
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109	188
Leverandørgjeld			71 217
Sum kortsiktig gjeld		109	71 405
Sum gjeld		3 644 181	3 814 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 744 880	8 543 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586475

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 532	798 552
Sum inntekter		782 532	798 552
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		620	620
Annen driftskostnad		363 555	997 459
Sum kostnader		391 559	1 024 963
Driftsresultat		390 973	-226 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 863	6 490
Sum finansinntekter		5 863	6 490
Annen finanskostnad		25 445	19 853
Sum finanskostnader		25 445	19 853
Netto finans		-19 582	-13 363
Ordinært resultat før skattekostnad		371 391	-239 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 391	-239 773
Årsresultat		371 391	-239 773
Totalresultat		371 391	-239 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 391	-239 773
Sum overføringer og disponeringer		371 391	-239 773



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 678	63 298
Sum varige driftsmidler		7 658 177	7 658 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 658 177	7 658 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			57 465
Sum fordringer		0	57 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 703	827 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 703	827 237
Sum omløpsmidler		1 086 703	884 703
SUM EIENDELER		8 744 880	8 543 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 099 499	4 728 108
Sum opptjent egenkapital	5 099 499	4 728 108
Sum egenkapital	5 100 699	4 729 308
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	974 272	1 072 986
Øvrig langsiktig gjeld	2 669 800	2 669 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 644 072	3 742 786
Sum langsiktig gjeld	3 644 072	3 742 786
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109	188
Leverandørgjeld		71 217
Sum kortsiktig gjeld	109	71 405
Sum gjeld	3 644 181	3 814 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 744 880	8 543 500



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

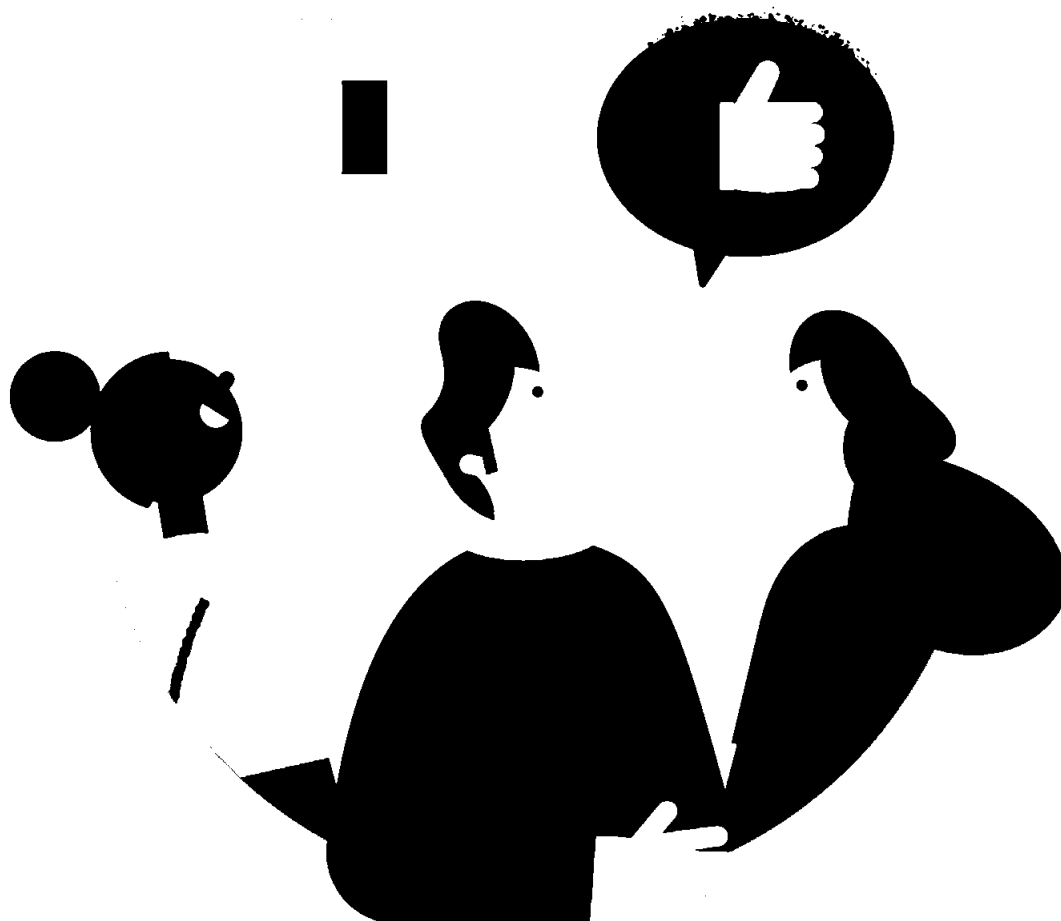
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Grendehusveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 28. mai 2021







Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Grendehusveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28. mai 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

**ANALOGT STEMMEKJEMA LIGGER BAKERST I DENNE INNKALLINGEN –
DENNE MÅ LEVERES TIL STYRET INNEN FRISTEN DERSOM DU ØNSKER Å DELTA
PÅ ÅRETS GENERALFORSAMLING**



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Grendehusveien Borettslag. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3591>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Søknad om fjerning av levegger og oppsett av nye
7. Søknad om bygging av markterrasse

Med vennlig hilsen,

Styret i Grendehusveien Borettslag

Sandor Bøhm

Therese Bilet

Solfrid Hansen Obbink



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller Therese Bilet og Solfrid Obbink som protokollvitner

Forslag til vedtak

Therese Bilet og Solfrid Obbink er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til digitalt årsmøte.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sandor Bøhm (2019-2021)	Fiolveien 2
Styremedlem	Therese Bilet (2019-2021)	Grendehusveien 6 C
Styremedlem	Solfrid Hansen Obbink (2020-2022)	Pettersand 74
Varamedlem	Erik Hedlund Svendsen	Grendehusveien 12 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Sandor Bøhm	Fiolveien 2
Varadelegert	Therese Bilet	Grendehusveien 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Grendehusveien Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

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

- Grendehusveien 6A-C, 8A-C, 10A-B, 12A-D

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 93 – 349, 350

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Grendehusveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Hva styret har gjort i 2020

Vedlikehold:

Styre har utført eller sørget for følgende:

- Tatt service på hageredskap
- Sørget for klipp av busker.
- Kjøpt inn og delt ut maur middel.
- Kjøpt inn maling
- Jobbet med å forandre retningslinjene til kommunen slik at salg av bolig skal gå mer smidig.
- Oppfølging av div vedlikeholdsarbeid
- Møter med obos og andelseiere

Hva bør jobbes videre med:

- Påfylling av sandholdig jord på gressplen. **(2021)**
- Fortsette utbytting av avtrekksvifter. **(2021-2022)**
- Klipp og vedlikehold av busker og trær (klipp, gjødsel og videre) **(Hvert år)**
- Service på hageredskap **(Hvert år)**
- Innkjøp av ny gressklipper (2021)
- Lage plass til felles plass glass/metal samt plast. (2021-2022)
- Bytte takstein (2025- ?)

Hvor flere ting vi klarer å gjøre selv, jo bedre er det, og ikke minst billigere for andelseierne. Leder har gjennomgått og godkjent alle regninger. Fulgt opp div jobber som er blitt utført, samt hatt jevnlig samtaler med Obos og Råde kommune.

Med vennlig hilsen
STYRE



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 782.532,- i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 391.559,-.

Dette er kr 209.411,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere forbruk til drift- og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 371.391,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.086.594,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210.000,- til større vedlikehold som omfatter ventilasjon i borettslaget og generell vedlikehold. Påfyll av jord for utretting mv.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene i Råde kommune har vært vanskelig å budsjettere. Etter innspill fra kommunen er budsjettet redusert til kr. 130.000,-

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 5,5 %.

Lån

Lånet i Husbanken ble nedbetalt juli 2019.

Det ble tatt opp et lån på kr. 650.000,- i OBOS Boligkreditt i 2019.

Det gamle lånet i OBOS banken ble refinansiert samtidig.

Opprinnelig lån var 1.096.500,-

Lånet er et annuitetslån med rentesats pr. 31.12.2020 på 2,05 %.

Løpetiden er 10 år.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en økning på 3 %

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en reduksjon av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021.

De reduserte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grendehusveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grendehusveien Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 34

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grendehusveien Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	813 297	406 778	813 297	1 086 594
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	371 391	-239 773	149 030	127 030
Tilbakeføring av avskrivning 13	620	620	620	620
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	1 096 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-98 714	-450 827	-95 000	-103 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	273 297	406 520	54 650	24 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 086 594	813 298	867 947	1 111 244
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 086 703	884 703		
Kortsiktig gjeld	-109	-71 405		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 086 594	813 298		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	782 532	798 552	783 000	783 000
SUM DRIFTSINNEKTER		782 532	798 552	783 000	783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 750	-3 750
Styrehonorar	4	-24 000	-23 500	-24 500	-25 000
Avskrivninger	13	-620	-620	-620	-620
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 600
Andre honorarer		0	-500	-500	-500
Forretningsførerhonorar		-56 700	-55 210	-57 000	-58 500
Konsulenthonorar	6	-2 823	-1 538	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-54 724	-711 334	-268 000	-268 000
Forsikringer		-37 378	-33 499	-36 000	-39 500
Kommunale avgifter	8	-132 605	-124 836	-121 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 325	-40 175	-41 500	-65 000
Andre driftskostnader	9	-19 101	-24 467	-39 100	-34 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-391 559	-1 024 963	-600 970	-633 970
DRIFTSRESULTAT		390 973	-226 411	182 030	149 030
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 863	6 490	0	0
Finanskostnader	11	-25 445	-19 853	-33 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 582	-13 363	-33 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		371 391	-239 773	149 030	127 030
Til opptjent egenkapital		371 391	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-239 773		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 847 824	6 847 824
Tomt		747 675	747 675
Andre varige driftsmidler	13	62 678	63 298
SUM ANLEGGSMIDLER		7 658 177	7 658 797
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	57 465
Driftskonto OBOS-banken		327 206	668 691
Sparekonto OBOS-banken		759 497	158 546
SUM OMLØPSMIDLER		1 086 703	884 703
SUM EIENDELER		8 744 880	8 543 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 099 499	4 728 108
SUM EGENKAPITAL		5 100 699	4 729 308
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	974 272	1 072 986
Borettsinnskudd	15	2 669 800	2 669 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 644 072	3 742 786
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	71 217
Påløpte renter		109	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		109	71 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 744 880	8 543 500



10

Grendehusveien Borettslag

Pantstillelse	16	3 835 607	3 835 607
Garantiansvar		0	0

Råde, 28. april 2021
Styret i Grendehusveien Borettslag

Sandor Bøhm /s/

Therese Bilet /s/

Solfrid Hansen Obbink /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	782 532
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	782 532

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 823
SUM KONSULENTHONORAR	-2 823

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 570
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 154
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 724

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 383
Renovasjonsavgift	-37 860
Kommunale avgifter	-72 362
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 605

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 199
Snørydding	-15 348
Trykksaker	-188
Porto	-127
Drivstoff biler, maskiner osv.	-188
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 101

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	318
Renter av sparekonto i OBOS-banken	951
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 594
SUM FINANSINTEKTER	5 863

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 445
SUM FINANSKOSTNADER	-25 445

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

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

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.93/bnr.349 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Kostpris	31 021	
Avskrevet tidligere	-11 801	
Avskrevet i år	-620	18 600
Uteanlegg avskrives ikke		
Kostpris	44 078	44 078
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		62 678

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-620
--------------------------------	-------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 096 500	
Nedbetalt tidligere	23 514	
Nedbetalt i år	98 714	-974 272
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-974 272

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 669 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 669 800



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 669 800
Pantelån	974 272
TOTALT	3 644 072

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 847 824
Tomt	747 675
TOTALT	7 595 499



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har carport til hver bolig.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24.000,-.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonorar fra 2020 til 2021 settes til kr. 24.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24.000,-.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Sandor Bøhm

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Therese Bilet

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Erik Hedlund Svendsen



Sak 6

Søknad om fjerning av levegger og oppsett av nye

Forslag fremmet av: Terese Bilet

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Therese Bilet søker om å rive to gamle levegger og sette opp nye samt rive trapp mm - se vedlegg

Styrets innstilling

Generalforsamlingen godkjenner andelseiers ønske om riving og oppsett av levegger mm. Andelseier selv må stå for kostnadene til bygging og vedlikehold. Dette gjelder også andre andelseiere som har gjort tilsvarende.

Dersom vedlikeholdsbehovet i borettslaget tilsier at dette må rives, er det andelseier som må stå for dette samt eventuell reinnstallering . Ved salg av leiligheten må selger informere kjøper om vedtaket som er fattet.

Forslag til vedtak

Se styrets innstilling

Vedlegg

1. Søknad - T.Bilet.pdf



Therese Bilet
Grendehusveien. 6.C.
1642 SALTVEI
TF: 95149278

Sachsen 18. April 2021.

M: Grendehuseten Boretteg.
v/ Sander Bøhm

Søknad om å fjerne 2. leegge og kysse opp 2 nye.

Jeg Therese Bilet søker om å fjerne "næred
de 2 leeggene mine i hegen min.

Jeg skal kysse opp 2 nye leegger som vist på
tegningen.

Jeg skal legge dunn, pukk og heller over i den
lille hegen min.

Fjerne den råtne verandetrapp, og ha 2 nye

Granittskor i stedet for trapp

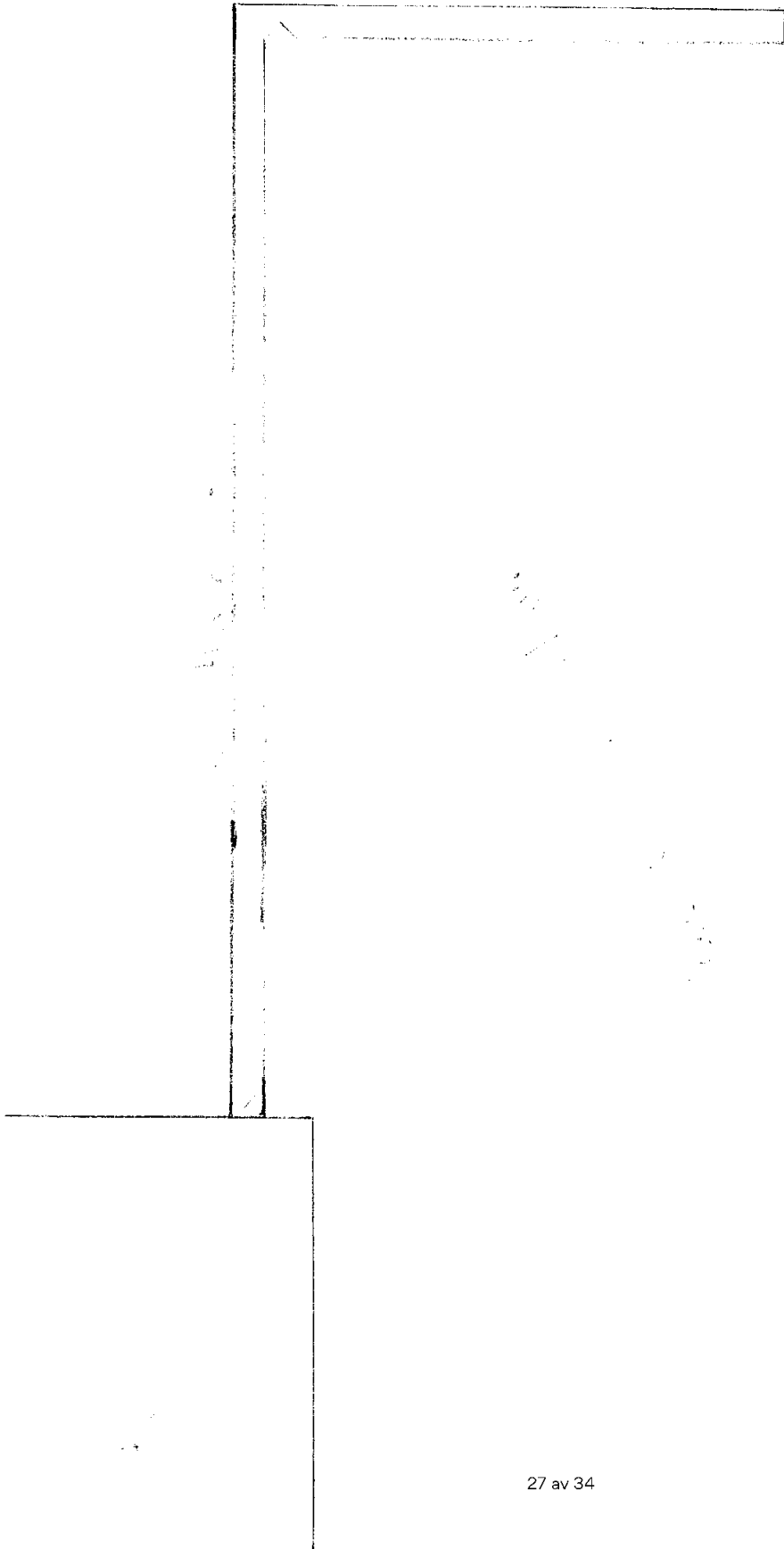
Jeg har hatt prat m/ Sander om dette 10.04.

2021.

Hilsen Therese Bilet.



The image shows a large, vertically oriented rectangular area that has been redacted. It is defined by a thick, dark border. Inside the rectangle, there are some faint, illegible markings and what appears to be a diagonal line or scribble. The rest of the page is blank.





Sak 7

Søknad om bygging av markterrasse

Forslag fremmet av: Erik Hedlund

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Erik Hedlund ønsker bygge en markterrasse og erstatte tidligere terrasse - se vedlegg

Styrets innstilling

Generalforsamlingen godkjenner andelseiers ønske om bygging av markterrasse. Andelseier selv må stå for kostnadene til bygging og vedlikehold. Dette gjelder også andre andelseiere som har gjort tilsvarende.

Dersom vedlikeholdsbehovet i borettslaget tilsier at dette må rives, er det andelseier som må stå for dette samt eventuell reinnstallering. Ved salg av leiligheten må selger informere kjøper om vedtaket som er fattet.

Forslag til vedtak

Se styrets innstilling

Vedlegg

1. Søknad om terrasse - E.Hedlund.pdf

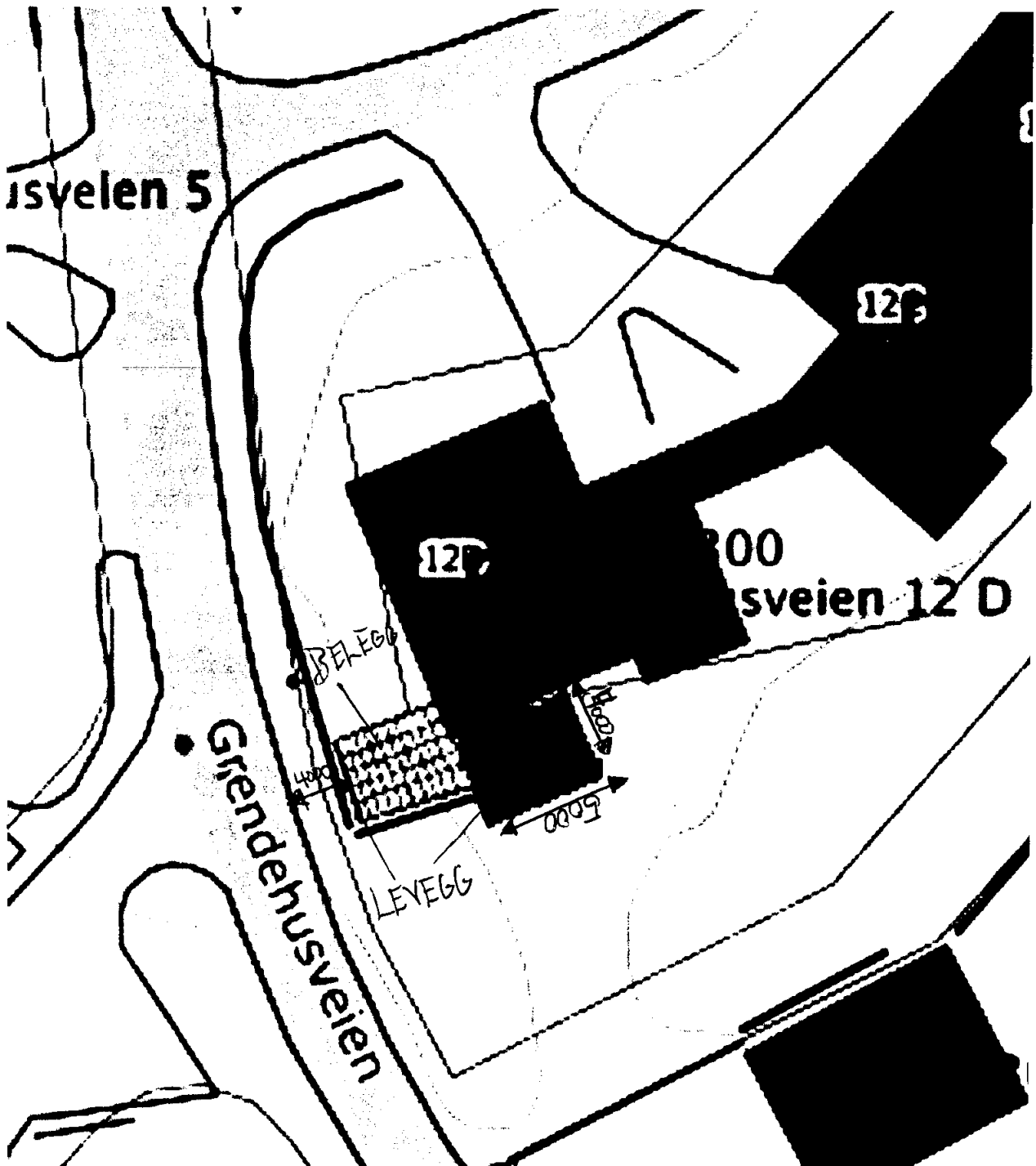


Søknad om bygging av markterrasse, Grendehusveien 12D.

Ønsker å bygge en markterrasse på eksisterende bakkeplan-høyde, der det tidligere har stått en tilsvarende terrasse. Tidligere terrasse var på ca 12m². Ny blir på ca 20m². Blir i første omgang uten levegg/rekkverk, men ønsker å montere dette senere for å se eventuelt behov først. Høyde vil bli ca 180cm på levegg. Ønsker også å legge belegningstein på bakkeplan ved siden av terrassen, ca 20m² (se tegning).

Erik Hedlund, Grendehusveien 12D.

28.05-2020



- MARKTERRASSE PÅ BAKKEPLAN (EKSISTERENDE HØKDE)
- 20m²
- LEVEGG/REKKVERK MOT INNSYN BLIR MONTERT SENERE.



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Grendehusveien Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.2021

Selskapsnummer: 3591 **Selskapsnavn** Grendehusveien Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Therese Bilet og Solfrid Obbink velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 24.000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:****SAK 6**

Saksfremstilling: Søknad om fjerning og oppsett av nye levvegger - se innkallingen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner andelseiers ønske om å sette opp levvegger

For		Mot		
------------	--	------------	--	--

Saker til behandling:**SAK 7**

Saksfremstilling: Søknad om å etablere en markterrasse og erstatte den gamle - se innkallingen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner andelseiers ønske om å etablere markterrasse

For		Mot		
------------	--	------------	--	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det skal velges 1 varamedlemmer for 1 år

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styreleder	Sandor Bøhm	
	Styremedlem	Therese Bilet	
	Varamedlem	Erik Hedlund Svendsen	

Valg av kandidat og varakandidat til OBOS' generalforsamling

Angi 1 kandidater du ønsker skal sitte i valgkomiteen

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Kandidat	Therese Bilet	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.