



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		781 848	710 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 848</b>	<b>710 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		568 816	673 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 161</b>	<b>724 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 687</b>	<b>-14 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 764	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad		143 171	86 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 171</b>	<b>86 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 407</b>	<b>-83 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 280	-97 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 544 503	6 552 406
Sum varige driftsmidler		6 544 503	6 552 406
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		6 559 891	6 563 180
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 191	13 420
Sum fordringer		15 191	13 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 366	213 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 366	213 208
Sum omløpsmidler		210 557	226 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 105 626	1 082 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 105 626</b>	<b>1 082 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 106 626</b>	<b>1 083 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 709 102	2 759 335
Øvrig langsiktig gjeld		2 925 009	2 920 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 634 111</b>	<b>5 680 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 634 111</b>	<b>5 680 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 733	665
Leverandørgjeld		11 978	15 595
Annen kortsiktig gjeld			10 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 711</b>	<b>26 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 663 822</b>	<b>5 706 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 164 038  
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		781 848	710 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 848</b>	<b>710 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		568 816	673 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 161</b>	<b>724 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 687</b>	<b>-14 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 764	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad		143 171	86 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 171</b>	<b>86 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 407</b>	<b>-83 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 280	-97 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>



Organisasjonsnr: 951 164 038  
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 544 503	6 552 406
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		6 559 891	6 563 180
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 191	13 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 366	213 208
Sum omløpsmidler		210 557	226 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 105 626	1 082 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 105 626</b>	<b>1 082 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 106 626</b>	<b>1 083 346</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 709 102	2 759 335
Øvrig langsiktig gjeld	2 925 009	2 920 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 634 111</b>	<b>5 680 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 634 111</b>	<b>5 680 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 733	665
Leverandørgjeld	11 978	15 595
Annen kortsiktig gjeld		10 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 711</b>	<b>26 406</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 663 822</b>	<b>5 706 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>



Organisasjonsnr: 951 164 038  
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4777

Grønnegata 142 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Grønnegata 142 Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 12:00 og lukker 24. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4777>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønnegata 142 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Tor Erik Bjørngstad og Gunnar Johansen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

#### Sak 6

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Erik Bjørnstad

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Johansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Einar Tyriberget	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Tor Erik Bjørnstad	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Gunnar Johansen	Valgt i 2023 for 2 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Tor Erik Bjørnstad
Varadelegert	Gunnar Johansen

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Grønnegata 142 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Grønnegata 142 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951164038, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 158

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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 38 000 i eiendomsskatt, kr 100 000 i vann- og avløpsavgift og kr 50 000 i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

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

### Lån

Grønnegata 142 Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 36 000 i forretningsførerhonorar. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grønnegata 142 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønnegata 142 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

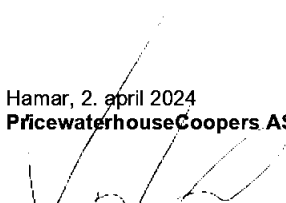
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 16. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>200 222</b>	<b>351 513</b>	<b>200 222</b>	<b>180 846</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	23 280	-97 644	64 400	62 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -50 233	-69 037	-63 000	-46 000
Overført fra felles anleggsmiddel	17 7 903	15 443	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-326	-53	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-19 376</b>	<b>-151 291</b>	<b>1 400</b>	<b>16 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>180 846</b>	<b>200 222</b>	<b>201 622</b>	<b>197 046</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	210 557	226 628		
Kortsiktig gjeld	-29 711	-26 406		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>180 846</b>	<b>200 222</b>		



Grønnegata 142 Borettslag

## GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	781 848	710 736	782 000	821 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>781 848</b>	<b>710 736</b>	<b>782 000</b>	<b>821 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 500	-6 400
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-5 800	-7 700
Forretningsførerhonorar		-33 620	-32 265	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-30 361	-14 990	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-97 427	-251 938	-100 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-167 250	-148 845	-166 600	-188 000
Kostnader sameie	17	-78 796	-78 573	-65 000	-75 000
Energi/fyring		-4 170	-4 366	-12 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 792	-48 056	-52 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-94 200	-87 572	-108 100	-102 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-620 161</b>	<b>-724 949</b>	<b>-617 000</b>	<b>-596 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>161 687</b>	<b>-14 213</b>	<b>165 000</b>	<b>224 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 764	2 720	0	0
Finanskostnader	11	-143 171	-86 151	-100 600	-162 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-138 407</b>	<b>-83 431</b>	<b>-100 600</b>	<b>-162 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>23 280</b>	<b>-97 644</b>	<b>64 400</b>	<b>62 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 280	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-97 644		



Grønnegata 142 Borettslag

**GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 883 322	5 883 322
Tomt		530 000	530 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	131 182	139 084
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 559 891</b>	<b>6 563 180</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 191	13 420
Driftskonto OBOS-banken		146 992	66 545
Sparekonto OBOS-banken		48 375	146 663
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>210 557</b>	<b>226 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>



Grønnegata 142 Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 100	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	1 105 626	1 082 346
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 106 626</b>	<b>1 083 346</b>



Grønnegata 142 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 709 102	2 759 335
Borettsinnskudd	14	2 910 000	2 910 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	10 721
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 634 111</b>	<b>5 680 056</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 978	15 595
Påløpte renter		14 244	665
Påløpte avdrag		3 489	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 711</b>	<b>26 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 770 448</b>	<b>6 789 808</b>
Pantstillelse	16	5 910 000	5 910 000
Garantiansvar	17	0	0

Hamar, 11.04.2024

Styret i Grønnegata 142 Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/

Tor Erik Bjørnstad /s/

Gunnar Johansen /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	781 848
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>781 848</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 2022/2023, og er på kr 45 000,-

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200,-



Grønnegata 142 Borettslag

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-24 495
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 866
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 361</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 313
Drift/vedlikehold VVS	-86 114
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-97 427</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 115
Vann- og avløpsavgift	-86 623
Renovasjonsavgift	-44 512
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-167 250</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 625
Vaktmestertjenester	-18 287
Renhold ved firmaer	-48 670
Snørydding	-19 222
Andre fremmede tjenester	-98
Trykksaker	-23
Andre kontorkostnader	-4 091
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 200</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	401
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 038
Andre renteinntekter	2 325
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 764</b>



Grønnegata 142 Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 111
Andre rentekostnader	-60
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-143 171</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	5 883 322
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 883 322</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.158

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	240 665
Nedbetalt i år	50 233
	-2 709 102
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 709 102</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 910 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 910 000</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 009</b>



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 910 000
Pantelån	2 709 102
Påløpte avdrag	3 489
<b>TOTALT</b>	<b>5 622 591</b>

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

Bygninger	5 883 322
Tomt	530 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 413 322</b>

**NOTE: 17**

**GARANTIANSVAR**

***Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 51,72 % av Sameiet Grønnegata 142.

Selskapet har proataansvar for den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og utgjør kr 131 182,-.

Selskapets andel i Sameiet Grønnegata 142 vises som anleggsmiddel under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Grønnegata 142 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Dette får følgende endringer i resultatregnskapet i borettslagets regnskap:

Tilskudd til sameiet	68 628
Endring av egenkapitalen i sameiet pr. 31.12.23	10 168
<b>Netto i resultatregnskapet</b>	<b>78 796</b>
<hr/>	
Borettslagets andel av kostnadene i 2023 utgjør	161 687



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP3978020. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av vinduer og balkongdører Utført av Ø.M. Fjeld AS
2015	Skiftet lamper i fellesarealer Elektroinstallatør: Caverion Norge AS. Pris: kr 19.625,-.
2008	Nye balkonger



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 4777 Selskapsnavn: Grønnegata 142 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tor Erik Bjørngstad og Gunnar Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Tor Erik Bjørnstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Gunnar Johansen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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