



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 528 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNTULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951528145

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 070 771	18 810 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 070 771</b>	<b>18 810 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 598 115	1 856 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 550	127 648
Annen driftskostnad		10 605 998	13 947 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 335 663</b>	<b>15 931 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 735 108</b>	<b>2 878 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 318	96 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 318</b>	<b>96 878</b>
Annen finanskostnad		3 233 662	3 149 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 233 662</b>	<b>3 149 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 154 344</b>	<b>-3 053 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 580 764	-174 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		65 336 953	65 336 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		215 435	310 114
Sum varige driftsmidler		65 552 388	65 647 067
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 816 468	1 795 079
Sum finansielle anleggsmidler		1 816 468	1 795 079
Sum anleggsmidler		67 368 856	67 442 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			870
Andre fordringer		746 078	696 974
Sum fordringer		746 078	697 844
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 219 790	2 109 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 219 790	2 109 565
Sum omløpsmidler		2 965 868	2 807 408
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 334 724</b>	<b>70 249 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		27 100	27 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 100</b>	<b>27 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		56 054 584	60 635 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 054 584</b>	<b>-60 635 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-56 027 484</b>	<b>-60 608 248</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		104 445 844	108 758 494
Øvrig langsiktig gjeld		20 391 727	20 436 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 837 571</b>	<b>129 195 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 837 571</b>	<b>129 195 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020 951	1 021 443
Leverandørgjeld		310 829	387 745
Betalbar skatt			-84
Skyldige offentlige avgifter		90 768	81 340
Annen kortsiktig gjeld		102 089	172 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 524 637</b>	<b>1 662 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 362 208</b>	<b>130 857 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 334 724</b>	<b>70 249 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 528 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNTULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 951 528 145  
GRØNTULIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 070 771	18 810 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 070 771</b>	<b>18 810 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 598 115	1 856 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 550	127 648
Annen driftskostnad		10 605 998	13 947 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 335 663</b>	<b>15 931 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 735 108</b>	<b>2 878 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 318	96 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 318</b>	<b>96 878</b>
Annen finanskostnad		3 233 662	3 149 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 233 662</b>	<b>3 149 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 154 344</b>	<b>-3 053 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 580 764	-174 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>





Annen innskutt egenkapital	27 100	27 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>27 100</b>	<b>27 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	56 054 584	60 635 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-56 054 584</b>	<b>-60 635 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-56 027 484</b>	<b>-60 608 248</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 445 844	108 758 494
Øvrig langsiktig gjeld	20 391 727	20 436 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>124 837 571</b>	<b>129 195 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>124 837 571</b>	<b>129 195 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 020 951	1 021 443
Leverandørgjeld	310 829	387 745
Betalbar skatt		-84
Skyldige offentlige avgifter	90 768	81 340
Annen kortsiktig gjeld	102 089	172 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 524 637</b>	<b>1 662 655</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>126 362 208</b>	<b>130 857 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 334 724</b>	<b>70 249 554</b>



Organisasjonsnr: 951 528 145  
GRØNTULIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6132  
GRØNTULIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i GRØNTULIEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Olsvik Grendahus - Olsvikåsen 89, 5183 Olsvik.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Fastsettelse av andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomité
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GRØNTULIEN 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

Kjetil Engnestangen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kjetil Engnestangen valgt. Som protokollvitner ble [velges på møtet] og [velges på møtet] valgt.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 6132 Grøntulien Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6132 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 450 000



Sak 7

## Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for medlemmer av valgkomite foreslås satt til kr 2000

Godtgjørelse for tillitsvalgte foreslås satt til kr 2000

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for medlemmer av valgkomite settes til kr 2000 og godtgjørelse for tillitsvalgte settes til kr 2000

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Stephansen

Jeg har bodd i borettslaget i 9 år og sittet i styret de siste 4. Nå stiller jeg til valg som styreleder for å videre bidra til et velholdt, økonomisk sunt, godt vedlikeholdt og fremtidsrettet borettslag. Som småbarnsfar er jeg opptatt av trygge og praktiske bomiljø – for både dagens beboere og neste generasjon. Til daglig leder jeg en nordisk avdeling som jobber med utvikling, forbedring og problemløsning i et stort internasjonalt selskap. Det gir meg god trening i å holde oversikt, få ting gjort – og ikke minst finne løsninger som balanserer flere behov.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag-Heine Bjørndal

- Heine Hanevik

Jeg er en mann på 41 år.

Har kone og to barn, begge snart på ungdomsskolen.

Har jobbet i nærmere 25 år innen IT.

Har vært vara tillitsvalgt i tun 4

Vara styremedlem

Styremedlem over to perioder. En med forrige styreleder og en med sittende styreleder, men er nå på gjenvalg.

Jeg brenner for nærmiljøet og nabolaget vårt. Sammen med flere gode naboer har vi også stått ansvarlig for julegaten.

Min kone og jeg har arrangert flere aktiviteter i borettslaget over noen år, alt fra kino til juleverksted.

Liker å skape litt liv i borettslaget vårt, og det å finne flere møtepunkter i laget.

- Svein Ove Rudshaug



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Merete Hellesland

Bor i Skjenlien 3 og har bodd her siden 2000. Trives veldig godt. Jobber med lønn og regnskap. Har vært vara medlem i ett år, noe som har vært veldig lærerikt. Tar gjerne et nytt år om dere velger meg.

- Therese Casetto
- Wenke Wallem

Jobbet i bank i 13 år. Vært vikar på oppgjør i Stor-Bergen Boligbyggelag før det ble OBOS. Har også jobbet som regnskapsfører og med mye annet tallbasert arbeid.

**Vedlegg**

1. Valgkomitee Grøntulien 2025.pdf

Sak 9

## Valgkomité

Valgkomiteen i borettslaget har som hovedoppgave å finne egnede kandidater til styret og eventuelt andre verv i borettslaget. Komiteen er et viktig bindeledd mellom beboerne og styret, og skal bidra til at borettslaget har et velfungerende og representativt styre.

**Hovedoppgaver:**

- Kartlegge hvem som er på valg, og om de ønsker gjenvalg.
- Vurdere behovet for nye kandidater til styret og andre verv.
- Kontakte aktuelle andelseiere og beboere for å høre om de er villige til å stille til valg.
- Legge fram en skriftlig innstilling før generalforsamlingen med forslag til kandidater.

**Innstilling**

Styret støtter forslaget om at **Johanne Foldenes** og **Kristine Hatland** velges som medlemmer av valgkomiteen.

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Johanne Foldenes
- Kristine Hatland

Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



**Delegater** representerer borettslaget på OBOS' årlige generalforsamling, som er OBOS' øverste beslutningsorgan. Delegationene har stemmerett og kan påvirke beslutninger om vedtekter, styresammensetning og strategiske retninger for OBOS.

#### Hovedoppgaver:

- Delta på OBOS' generalforsamling og representere borettslagets interesser.
- Stemmegivning i saker som behandles på generalforsamlingen.
- Rapportere tilbake til borettslagets styre og beboere om vedtak og diskusjoner fra generalforsamlingen.

#### Valg og funksjonstid:

- Delegat og varadelegat velges av borettslagets generalforsamling for ett år av gangen.
- Varadelegaten trer inn dersom delegaten ikke kan delta.

#### Hvem kan velges?

- Alle andelseiere i borettslaget kan velges som delegat eller varadelegat.

#### Innstilling

Styret foreslår følgende representanter til OBOS' generalforsamling:

- Jan-Cato Hagebø som delegat
- Anders Nordanger som varadelegat

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan-Cato Hagebø

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Nordanger



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 32 styremøter. Møtevirksomheten har vært noe forhøyet i år, spesielt med tanke på ansettelse av vaktmester og intervjuprosessen. I tillegg til de ordinære møtene har styret hatt flere befaringer og møter med ulike leverandører.

Siden generalforsamlingen i 2024 er det godkjent 23 nye andelseiere i borettslaget.

### Vedlikehold og tekniske tiltak

Flere vedlikeholdsoppgaver og tekniske forbedringer er gjennomført i løpet av året:

- Radonmåling er utført. Resultatene viser fortsatt noen avvik, og flere tiltak vurderes i tråd med den siste rapporten.
- Seks varmtvannsberedere og fire slukerer skiftet ut.
- Nye tavlerom er etablert i: •Skjenlien 47–48 (blokk 2) •Skjenlien 1–3 (blokk 4)
- Lekeplasskontroll
- Termografering og sikkerhetskontroll av felles tavlerom
- Kampanje mot andelseiere med tanke på brannsikkerhet og nye batterier til røykvarslere.
- Diverse vedlikehold og reparasjoner på felles røropplegg og i varmtvannstankrommene.

### Ansettelse av vaktmester

Styret har gjennomført en grundig prosess for ansettelse av vaktmester. Stillingen ble lyst ut, aktuelle kandidater intervjuet, og ansettelse ble gjennomført med inngåelse av arbeidskontrakt. Det er også utarbeidet en tydelig oppdatert stillingsbeskrivelse for å sikre forventningsavklaringer og en strukturert oppfølging fremover.

### Områdesatsing og nytt lekeområde

Styret har søkt og fått innvilget støtte gjennom Bergen kommunes områdesatsing i Olsvik og OBOS Miljøfond. Støtten har muliggjort etablering av et nytt lekeområde ved «Parken» ved Skjenlien 115. Prosjektet er nå ferdigstilt, og området har blitt et enda mer attraktivt samlingssted for barnefamilier.

Styret fortsetter dialogen med Bergen kommune og andre aktører for videre utvikling av nærmiljøet, og vil fortløpende vurdere muligheter for nye tilskudd og prosjekter.

### FDV-dokumentasjon og intern oppfølging:

Styret har i perioden investert i et nytt FDV-system, Propely, som har styrket den interne informasjonsflyten mellom styret og vaktmester. Systemet gjør det mulig å fordele og prioritere arbeidsoppgaver mer effektivt, samtidig som det gir bedre oversikt over status på pågående og fullførte tiltak. På sikt vil Propely fungere som et digitalt oppslagsverk, der man kan finne dokumentasjon knyttet til vedlikehold og tiltak – helt ned på andelsnivå. Dette gir både kontinuitet i styrearbeidet og bedre mulighet for langsiktig planlegging.

### Vedlikehold av grøntanlegg

Nytt av året er at borettslaget har inngått avtale med Wikholm AS om vedlikehold av grøntanleggene. Dette innebærer at profesjonelle gartnere ivaretar plenklipp, beskjæring og generelt stell av grøntområdene i vekstsesongen. Avtalen frigjør tid for vaktmester, som dermed kan fokusere på andre viktige vedlikeholdsoppgaver i borettslaget.



## Kollektiv TV avtale

Etter en beboerundersøkelse besluttet styret å si opp den kollektive avtalen for TV-tjenester. Tiltaket har fått positive tilbakemeldinger fra beboerne og har samtidig bidratt til å redusere innkrevningen fra borettslaget. Styret opplever at overgangen har gått fint, og håper at alle beboere nå har tilgang til det innholdet de selv ønsker å benytte.

## Forsikringssaker

Borettslaget har i løpet av året hatt flere forsikringssaker knyttet til skader på eiendom, blant annet påkjørt ytterbod som følge av brøyting, samt påkjørte garasjeporter. Skadeoppgjørene har blitt håndtert uten store utfordringer, og forsikringsordningen har fungert som forventet. Dette har spart borettslaget for betydelige kostnader.

## Ny logo

Styret har nylig besluttet å etablere en logo for borettslaget. Logoen er utarbeidet med interne ressurser, uten kostnader for borettslaget, og vil benyttes i profilering og kommunikasjon fremover.

## Elbillading

Borettslaget inngikk tidligere avtale med Ohmia Charging (nå Aneo) om etablering og drift av elbillading. Avtalen ble i sin tid markedsført som forutsigbar og rettferdig – med fast månedspris, ingen binding for beboere, og full inkludering av strøm og nettleie.

I 2024 endret Aneo ensidig prismodellen. Den faste månedsprisen ble erstattet med et todelt opplegg: abonnement kombinert med strøm til spotpris. Dette har for mange beboere medført en betydelig økning i kostnader, og endringene ble i flere tilfeller dårlig, eller ikke i det hele tatt, kommunisert til styret eller beboerne.

Endringene skapte stor frustrasjon i flere borettslag og sameier i Bergen. Som en følge av dette ble Ladegruppen opprettet – en sammenslutning av nå rundt 30 boliglag. Gjennom Ladegruppen har vi:

- Engasjert advokat som har gjennomgått avtaleverket. Foreløpige vurderinger tilsier at vi står sterkt juridisk dersom det blir aktuelt å forfølge saken rettslig.
- Fremstått som en samlet front i møte med Aneo, som så langt har vist liten vilje til reell dialog eller tilpasning av vilkårene.
- Åpnet for at borettslag og sameier fra hele landet kan slutte seg til, med mål om å styrke forhandlingsposisjonen frem mot et eventuelt søksmål eller leverandørbytte.

Ladegruppen ser per nå tre mulige veier videre:

1. **Bytte leverandør:** Flere borettslag har allerede startet dialog med alternative tilbydere.
2. **Retts sak mot Aneo:** Et mulig søksmål vurderes for brudd på kontraktsvilkår og urimelig praksis.
3. **Status quo:** Akseptere Aneos nye prismodell, noe som innebærer økte kostnader uten videre mottiltak.

Styret i vårt borettslag følger saken tett og deltar aktivt i Ladegruppen. Dersom det blir aktuelt med konkrete tiltak lokalt – for eksempel leverandørbytte eller rettslige skritt – vil dette bli lagt frem for behandling på årsmøte eller eventuelt ekstraordinært møte.



Til generalforsamlingen i Grøntulien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Grøntulien Borettslag** som viser et overskudd på kr 4.580.764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 16.04.2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## GRØNTULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132

### 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 144 753</b>	<b>5 538 788</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 580 764	-174 352
Tilbakeføring av avskrivning	14	131 550	127 648
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-36 871	-20 276
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-4 312 650	-4 281 007
Innsk. øremerk. bankkto		-66 315	-46 047
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>296 478</b>	<b>-4 394 034</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 441 231</b>	<b>1 144 753</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 965 868	2 807 408
Kortsiktig gjeld		-1 524 637	-1 662 655
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 441 231</b>	<b>1 144 753</b>



## GRØNTULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	19 887 036	18 794 660	19 907 000	20 955 000
Andre inntekter	3	183 735	15 450	15 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>20 070 771</b>	<b>18 810 110</b>	<b>19 922 000</b>	<b>20 970 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 231 350	-1 486 607	-1 439 500	-1 398 000
Styrehonorar	5	-344 765	-359 500	-400 000	-450 000
Avskrivninger	14	-131 550	-127 648	0	-100 000
Revisjonshonorar	6	-17 434	-16 603	-18 000	-20 000
Andre honorarer		-22 000	-10 500	-50 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-355 255	-337 375	-358 000	-376 000
Konsulenthonorar	7	-13 534	-48 407	-110 000	-60 000
Kontingenter		-54 200	-54 200	-54 200	-54 000
Drift og vedlikehold	8	-2 267 111	-5 582 924	-1 880 000	-1 960 000
Forsikringer		-717 059	-653 509	-660 000	-750 000
Kommunale avgifter	9	-3 912 684	-3 653 621	-3 951 000	-4 387 000
Energi/fyring		-715 906	-723 202	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 580 070	-1 441 592	-1 460 000	-1 700 000
Andre driftskostnader	10	-972 746	-1 435 726	-1 004 500	-1 047 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 335 663</b>	<b>-15 931 413</b>	<b>-12 085 200</b>	<b>-13 047 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 735 108</b>	<b>2 878 697</b>	<b>7 836 800</b>	<b>7 923 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	79 318	96 878	0	0
Finanskostnader	12	-3 233 662	-3 149 927	-3 160 000	-3 129 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 154 344</b>	<b>-3 053 049</b>	<b>-3 160 000</b>	<b>-3 129 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 580 764</b>	<b>-174 352</b>	<b>4 676 800</b>	<b>4 794 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-174 352		
Reduksjon udekket tap		4 580 764	0		



**GRØNTULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	59 764 751	59 764 751
Tomt		5 572 202	5 572 202
Andre varige driftsmidler	14	215 435	310 114
Øremerkede bankinnskudd	15	1 430 126	1 378 039
Miljøbankkonto, øremerket		386 342	417 040
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>67 368 856</b>	<b>67 442 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	870
Forskuddsbetalte kostnader		746 078	696 386
Andre kortsiktige fordringer		0	588
Driftskonto OBOS-banken		2 130 902	1 558 824
Skattetrekkskonto OBOS-banken		50 707	34 957
Sparekonto OBOS-banken		29 063	505 766
Innestående i andre banker		9 117	10 017
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 965 868</b>	<b>2 807 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 334 724</b>	<b>70 249 554</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 271 * 100		27 100	27 100
Udekket tap	16	-56 054 584	-60 635 348
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-56 027 484</b>	<b>-60 608 248</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	104 445 844	108 758 494
Borettsinnskudd	18	18 769 900	18 769 900
Annen langsiktig gjeld	19	1 260 000	1 260 000
Avsetning bomiljøtiltak		361 827	406 753
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>124 837 571</b>	<b>129 195 147</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		310 829	387 745
Betalbar skatt		0	-84
Skyldige offentlige avgifter	20	90 768	81 340
Påløpte renter		366 705	383 648
Påløpte avdrag		654 246	637 795
Annen kortsiktig gjeld	21	102 089	172 210
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 524 637</b>	<b>1 662 655</b>

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**70 334 724**      **70 249 554**

Pantstillelse	22	168 394 100	168 394 100
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.04.2025  
Styret i Grøntulien Borettslag

Svein Ove Rudshaug /s/

Siw Irene Bakka /s/

Kent-andre Foldenes /s/

Heine Hanevik /s/

Erik Stephansen /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	17 685 636
Kabel-TV	1 456 896
Leie garasje	434 700
Parkeringsleie	145 440
Trappevask	123 384
Lokaler	121 680
Leie gammelt år	4 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>19 971 936</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-61 680
Parkering	-23 220
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>19 887 036</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Leie felleslokale	17 200
Elbil lading	46 060
Miljøfond	102 675
Nettinnbetalinger	5 000
Nøkler	800
Portåpner	4 000
Vinduer	8 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>183 735</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-836 363
Overtid	-4 320
Annen lønn, ikke feriepenger	-25 000
Påløpte feriepenger	-102 088
Fri bil, tlf etc.	-8 469
Naturalytelser speilkonto	8 172
Arbeidsgiveravgift	-194 994
Pensjonskostnader	8 881
Pensjonskostnader innskudd	-46 898
AFP-pensjon	-5 747
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 124
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Kantinekostnader	-370
Annonser stillinger	-17 125
Arbeidsklær	-2 404
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 231 350</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 344 765.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 19 815, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 434.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 511
Andre konsulenthonorarer	-2 023
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 534</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-858 812
Drift/vedlikehold VVS	-417 378
Drift/vedlikehold elektro	-573 213
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 409
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-148 560
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-210 338
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 344
Kostnader dugnader	-11 496
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 267 111</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-998 996
Vann- og avløpsavgift	-1 885 780
Feieavgift	-16 965
Renovasjonsavgift	-1 010 943
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 912 684</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-81 666
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 655
Diverse leiekostnader/leasing	-117 948
Verktøy og redskaper	-44 723
Telefon-/kontormaskiner	-14 886
Driftsmateriell	-104 713
Lyspærer og sikringer	-1 147
Vakthold	-45 122
Renhold ved firmaer	-184 819
Snørydding	-162 264
Andre fremmede tjenester	-34 540
Kontor- og datarekvisita	-2 071
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-19 815
Andre kontorkostnader	-45 279
Telefon/bredbånd	-8 942
Telefon, annet	-3 040
Drivstoff biler, maskiner osv.	-14 640
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 473
Bilgodtgjørelse	-806
Reisekostnader	-210
Kontingenter	-3 559
Bank- og kortgebyr	-4 062
Velferdskostnader	-36 266
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-972 746</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 596
Renter av sparekonto i OBOS-banken	69 612
Renter bank	110
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>79 318</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 022 210
Renter og gebyr på lån Husbanken	-2 211 368
Renter på leverandørgjeld	-84
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 233 662</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1978	57 214 188
Tilført 2017	1 887 365
Tilført 2006	663 199
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>59 764 751</b>

Tomten ble kjøpt for 5 427 400 i 1978.

Gnr.123/bnr.301 M. flere

Tomt med Gnr. 123/bnr.322 ble kjøpt for 150 000 i 2013

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fliskutter

Tilgang 2020	99 966	
Avskrevet tidligere	-68 310	
Avskrevet i år	-19 993	11 663

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2024	36 871	
Avskrevet i år	-4 097	32 774

Tilhenger

Tilgang 2019	24 460	
Avskrevet tidligere	-22 014	
Avskrevet i år	-2 445	1

Høytrykks vaskeagregat

Tilgang 2015	24 001	
Avskrevet tidligere	-24 000	1

Iphone

Tilgang 2023	20 276	
Avskrevet tidligere	-4 506	
Avskrevet i år	-6 758	9 012



Møbler		
Tilgang 2017	19 850	
Avskrevet tidligere	-19 849	1
Ladebokser elbil		
Tilgang 2020	53 782	
Avskrevet tidligere	-38 543	
Avskrevet i år	-10 756	4 482
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2017	273 979	
Avskrevet tidligere	-273 978	1
Treningsutstyr Oxenøyvn 80		
Tilgang 2021	437 500	
Avskrevet i år	-87 500	
		157 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>215 435</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-131 550</b>

**NOTE: 15**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 16**

**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022	-19 122 808
Nedbetalt tidligere	1 093 118
Nedbetalt i år	418 031
	-17 611 659

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-129 000 000
Nedbetalt tidligere	38 271 196
Nedbetalt i år	3 894 619
	-86 834 185

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN** **-104 445 844****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Tilført i 2017	-123 800
Opprinnelig	-18 646 100

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-18 769 900****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-1 260 000
-----------------	------------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-1 260 000****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-50 707
Skyldig arbeidsgiveravgift	-40 061

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-90 768****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-102 089
-------------	----------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-102 089****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 769 900
Pantelån	104 445 844
Påløpte avdrag	654 246
<b>TOTALT</b>	<b>123 869 900</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	59 764 751
Tomt	5 572 202
<b>TOTALT</b>	<b>65 336 953</b>



**Til generalforsamlingen i Grøntulien borettslag**

Fra valgkomiteen 2025.

Styret i Grøntulien borettslag består i dag av følgende personer:

Svein Ove Rudshaug – er på valg

Erik Stephansen- er på valg

Heine Hanevik – er på valg

Siw Irene Bakka – ikke på valg

Kenth-Andre Foldenes – ikke på valg

Vara:

Merethe Hellesland – valgt for 1 år i 2024

Therese Casetto – valgt for 1 år i 2024

**VALGKOMITEENS INNSTILLING:**

Erik Stephansen – Stiller til valg som styreleder

Svein Ove Rudshaug – Stiller til valg som styremedlem

Dag-Heine Bjørndal – Stiller til valg som styremedlem

Merete Hellesland - tar gjenvalg som varamedlem

Therese Casetto – Tar gjenvalg som varamedlem

Valgkomiteen har bestått av:

Johanne Foldenes – Tar gjenvalg

Kristine Hatland – Tar gjenvalg



---

«Personene under streken har også sagt seg villige til vervene bak navnet deres. Vi regner med at alle navnene blir lagt inn. Så får folk stemme det de vil, siden det ikke er benkeforslag.»

Heine Hanevik – Ønsker gjenvalg

Valgkomiteen tar gjenvalg.

Årsaken til endringer i valgkomite er at to har trukket seg.

Valgkomitêen har bestått av:

Kristine Hatland

Johanne Foldenes

Tar gjenvalg



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 6132 Selskapsnavn: GRØNTULIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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