



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 283	2 490 922
Sum inntekter		1 906 283	2 490 922
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	97 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 932	
Annen driftskostnad		1 410 871	1 294 095
Sum kostnader		1 506 083	1 391 574
Driftsresultat		400 200	1 099 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	416
Sum finansinntekter		1 956	416
Annen finanskostnad		53 775	28 662
Sum finanskostnader		53 775	28 662
Netto finans		-51 819	-28 246
Ordinært resultat før skattekostnad		348 381	1 071 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 381	1 071 102
Årsresultat		348 381	1 071 102
Totalresultat		348 381	1 071 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 381	1 071 102
Sum overføringer og disponeringer		348 381	1 071 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		610 838	
Sum varige driftsmidler		610 838	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		610 838	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		88 204	5 848
Andre fordringer		196 535	27 962
Sum fordringer		284 739	33 811
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 817	1 378 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 817	1 378 287
Sum omløpsmidler		1 324 555	1 412 098
SUM EIENDELER		1 935 393	1 412 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 329 611	981 231
Sum opptjent egenkapital		1 329 611	981 231
Sum egenkapital		1 329 611	981 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		412 031	409 861
Sum annen langsiktig gjeld		412 031	409 861
Sum langsiktig gjeld		412 031	409 861
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91	86
Leverandørgjeld		178 160	14 744
Skyldige offentlige avgifter			71
Annen kortsiktig gjeld		15 500	6 105
Sum kortsiktig gjeld		193 751	21 006
Sum gjeld		605 782	430 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 393	1 412 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225072

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 283	2 490 922
Sum inntekter		1 906 283	2 490 922
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	97 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 932	
Annen driftskostnad		1 410 871	1 294 095
Sum kostnader		1 506 083	1 391 574
Driftsresultat		400 200	1 099 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	416
Sum finansinntekter		1 956	416
Annen finanskostnad		53 775	28 662
Sum finanskostnader		53 775	28 662
Netto finans		-51 819	-28 246
Ordinært resultat før skattekostnad		348 381	1 071 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 381	1 071 102
Årsresultat		348 381	1 071 102
Totalresultat		348 381	1 071 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 381	1 071 102
Sum overføringer og disponeringer		348 381	1 071 102



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		610 838	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		610 838	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		88 204	5 848
Andre fordringer		196 535	27 962
Sum fordringer		284 739	33 811
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 817	1 378 287
Sum omløpsmidler		1 324 555	1 412 098
SUM EIENDELER		1 935 393	1 412 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 329 611	981 231
Sum opptjent egenkapital	1 329 611	981 231
Sum egenkapital	1 329 611	981 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	412 031	409 861
Sum annen langsiktig gjeld	412 031	409 861
Sum langsiktig gjeld	412 031	409 861
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	91	86
Leverandørgjeld	178 160	14 744
Skyldige offentlige avgifter		71
Annen kortsiktig gjeld	15 500	6 105
Sum kortsiktig gjeld	193 751	21 006
Sum gjeld	605 782	430 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 935 393	1 412 098



Organisasjonsnr: 911 703 114
GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4318 Grensen Park Boligsameie





Til seksjonseierne i Grensen Park Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Grendehuset på Myrsletta (Myrsletta 268, 1406 Ski).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grensen Park Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Informasjon vedr. korona

Vi følger de til enhver tid gjeldende nasjonale og regionale tiltak. **Uansett gjelder det at du må holde deg hjemme om du har symptomer.** Send da noen med fullmakt i ditt sted.

Spørsmål/eventuelt

Vi holder en eventuelt-runde etter det formelle programmet hvor folk kan stille spørsmål eller ta opp ting i plenum.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Grensen Park Boligsameie
avholdes, torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Grendehuset på Myrsletta (Myrsletta 268,
1406 Ski).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om endring i vedtekter.
 - B) Forslag fra styret om fargevalg til balkonger, terrasser og skur.
 - C) Forslag fra arbeidsgruppen for ny bruk av fellesbodene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen Tore Enes Kristian Fosserud Anne Merethe Lien Odd Martin
Valle

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Johannessen	Grenseveien 34
Styremedlem	Tore Enes	Grenseveien 102
Styremedlem	Kristian Fosserud	Grenseveien 28
Styremedlem	Anne Merethe Lien	Grenseveien 36
Styremedlem	Odd Martin Valle	Grenseveien 56
Varamedlem	Anders Grundberg	Grenseveien 62
Varamedlem	Bendik Vormeland Rø	Grenseveien 80

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Grensen Park Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Grensen Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911703114, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Grensenveien 12-118 (par)

Gårds- og bruksnummer:
102 340

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Grensen Park Boligsameie 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. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Utover diverse småoppgaver vedr normal drift og utvikling, er dette de største sakene styret har jobbet med i 2021:

I starten av året ble det landet et forlik i ankesaken mot Axer etter vedtak i ekstraordinært årsmøte høsten 2020. Etter det jobbet styret frem en kostnadsfordeling.

Alle skorsteiner i sameiet har blitt feiet.

Vi har fått etablert nedgravde avfallsbeholdere ved innkjøringen til sameiet. Litt barnesykdommer har det vært. Disse har blitt fulgt opp og forhåpentligvis rettet. Det har



eksempelvis gått på hvordan Follo Ren behandlet beholderne, som tross alt er vår eiendom.

Den siste store saken går på vedlikehold/utbedring av bygningsmassen. Det går på å få fikset panel i gavlveggene som spriker fra veggen, samt å få vasket og malt hele bebyggelsen. Styret har inngått avtale med PLG Overflateteknikk innenfor ramme gitt av ekstraordinært årsmøte høsten 2021. Totalkostnaden er 3.5M NOK over to år. Oppstart våren uke 18 (2.5.2022). Vi håper å få utført utbedring av gavlvegger samtidig som det males etter anbefaling fra OBOS Prosjekt som har gitt oss en uavhengig tilstandsvurdering.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 906 283.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 506 083.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsetting av utbedring av gavlvegger og maling til 2022.

Resultat

Årets resultat på kr 348 381 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 130 805.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 359 000 til større vedlikehold som omfatter malerarbeider og utbedring av gavlvegger.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 27 729. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grensen Park Boligsameie.



Lån

Grensen Park Boligsameie har lån i OBOS banken.

Nedbetalt 30.01.2025. 4,25% flytende rente.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Grensen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grensen Park Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 348.381. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.02.2022 08.03.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 906 248	1 825 290	1 906 000	1 906 000
Andre inntekter	3	35	665 632	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 906 283	2 490 922	1 906 000	1 906 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-17 479	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-3 932	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 563	-6 438	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 090	-87 720	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-323 662	-349 819	-115 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-83 431	-90 268	-1 029 000	-2 359 000
Forsikringer		-309 555	-292 109	-310 000	-315 000
Energi/fyring		-10 912	-7 935	-7 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 308	-261 024	-313 364	-300 000
Andre driftskostnader	9	-306 351	-198 782	-96 000	-89 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 506 083	-1 391 574	-2 058 364	-3 274 500
DRIFTSRESULTAT		400 200	1 099 348	-152 364	-1 368 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 956	416	0	0
Finanskostnader	11	-53 775	-28 662	-1 015 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 819	-28 246	-1 015 000	-43 000
ÅRSRESULTAT		348 381	1 071 102	-1 167 364	-1 411 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	89 871		
Til opptjent egenkapital		348 381	981 231		



GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	610 838	0
SUM ANLEGGSMIDLER		610 838	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 107	6 030
Kundefordringer		88 204	5 849
Forskuddsbetalte kostnader		193 428	21 932
Driftskonto OBOS-banken		529 202	365 512
Driftskonto OBOS-banken II		8 363	8 363
Skattetrekkkonto OBOS-banken		25	25
Sparekonto OBOS-banken		502 227	1 004 388
SUM OMLØPSMIDLER		1 324 556	1 412 098
SUM EIENDELER		1 935 393	1 412 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 329 611	981 231
SUM EGENKAPITAL		1 329 611	981 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	412 031	409 861
SUM LANGSIKTIG GJELD		412 031	409 861
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 844	5 602
Leverandørgjeld		178 160	14 744
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Påløpte renter		91	86
Annen kortsiktig gjeld	14	1 656	503
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 751	21 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 393	1 412 098



10

Grensen Park Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ås, 17.02.2022

Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen /s/ Tore Enes /s/ Kristian Fosserud /s/

Anne Merethe Lien /s/ Odd Martin Valle /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 605 144
Kabel-tv	301 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 906 248

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-317 217
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 801
Andre konsulenthonorarer	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-323 662

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 816
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 422
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-1 193
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 431

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

Container	-8 788
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-218 406
Snørydding	-22 914
Gressklipping	-33 168
Andre fremmede tjenester	-15 757
Andre kontorkostnader	-373
Porto	-1 199
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 143
Velferdskostnader	-554
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-306 351

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 845
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
SUM FINANSINNTEKTER	1 956

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 958
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 765
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 052
SUM FINANSKOSTNADER	-53 775

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris	260 900	
Tilgang 2021	353 870	
Avskrevet i år	-3 932	
		610 838
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		610 838

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 932**

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020 -500 000

Nedbetalt tidligere 92 139

Nedbetalt i år 407 861

0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021 -1 550 000

Nedbetalt i år 1 137 969

-412 031**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-412 031****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader -1 656**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-1 656**



Innkomne forslag

Forslag fra styret om endring i vedtekter (krever 2/3 flertall)

Styret foreslår å endre punkt 8-1 i vedtektene:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrets forslag til ny ordlyd:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og minimum to medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Altså en justering slik at vi får mer fleksibilitet i sammensetningen av et styre.

Forslag til vedtak:

Punkt 8-1 i vedtektene endres som foreslått.

Forslag fra styret om fargevalg til balkonger, terrasser og skur (krever simpelt flertall)

Det har lenge vært et behov for å finne en farge til utvendig rekkverk på terrasser og balkonger, samt «fellesbodene» (søppelskurene). Dette fordi fargen som ligger i beboerhåndboken nå, eller mangelen på sådan, ikke anbefales av Jotun da den gir mindre beskyttelse enn terrassebeis med pigment. Styret foreslår derfor at ny farge blir «Nordisk Tre» fra Jotun



Forslag til vedtak
«Nordisk Tre» fra Jotun vedtas som farge på utvendige rekkverk på balkonger, tak- og markterrasser.

Forslag fra arbeidsgruppen for ny bruk av fellesbodene (krever simpelt flertall)

Arbeidsgruppen har bestått av Anders Grundberg (nr 62), Bendik Vormeland Rø (nr 80) og Khalid Masud (nr 104).

Arbeidsgruppen har samlet innkommende forslag fra sameiet om gjenbruk av fellesbodene.

Styret forventet en del engasjement og flere innsendte forslag. De forslag som kom inn var:

- Opprettholde alle fire fellesboder med de fellesbehov som vi har i dag.
- Sykkelparkering (Helt klart det mest uttalte behov fra flest i sameiet)
- Redskap oppbevaring/ Tilhenger parkering
- Leker/ utlånsbod
- Avsetting av fremtidige tekniske behov
- Parkering (korttid) i tilknytning til bod



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere sykkelparkering i de tidligere søppelskurene. Sykkelstativene plasseres slik at det samtidig blir plass til fellesbehov (lagring av sameiets fellesutstyr, beholdere for glass og metall og hageavfall).

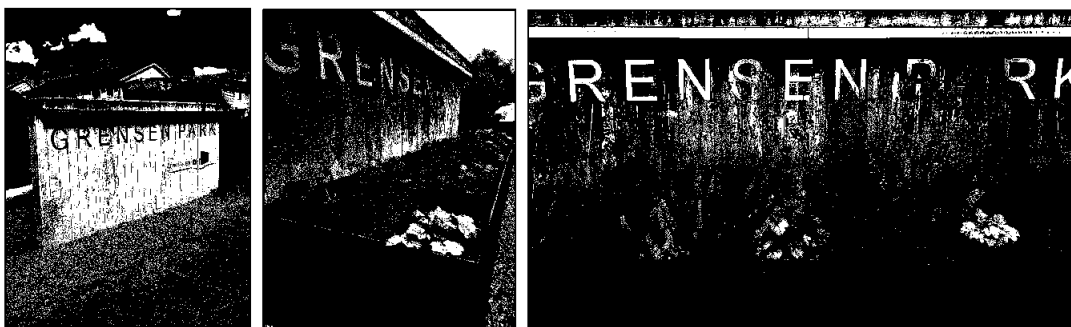
Styrets innstilling til forslaget.

Styret støtter forslaget. Siden styret får fullmakt, ser vi for oss å hente inn innspill fra beboere underveis i prosessen via Vibbo slik at vi får til den beste mulige løsningen for Grensen Park.

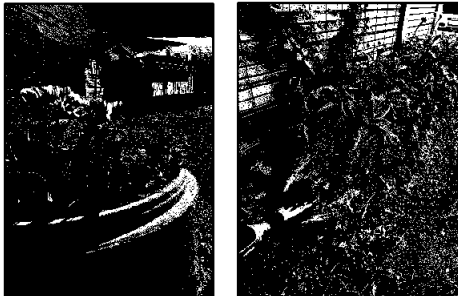
Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park

Hva gjorde vi i 2021?

I 2021 brukte vi nesten hele budsjettet vårt på å gjøre innkjøringen til sameiet litt finere. Vi bestilte en plantekasse i cortenstål som er like stor som betongmuren ved innkjøringen, fylte den med god jord og plantet flotte stauder og klatreplanter. Vi synes dette gir et fint førsteinntrykk til alle som kjører inn til sameiet vårt!



Noen bilder av fjorårets største prosjekt for grøntgruppa – en ny plantekasse ved innkjøringa.



Vi plantet også nye klatreplanter på endeveggene ved fellesbodene som vokste seg fine og store i løpet av sommeren.

I fjor høst plantet vi masse blomsterløk i alle blomsterbedene våre, og til våren blir de fine fargeklatter i sameiet.

Et annet tiltak vi startet med i fjor, er felles avfallsbeholdere til hageavfall. Vi fortsetter med disse i år også, og håper alle hjelper oss med å kaste hageavfall i disse, og ikke i skogen eller i vanlig restavfall. Vi betaler en årsavgift til Follo Ren, som tømmer beholderne en gang i måneden fra april til oktober.

Du kan lese mer om hva du kan kaste i hageavfallsbeholderne her:

<https://www.folloren.no/hageavfall/>

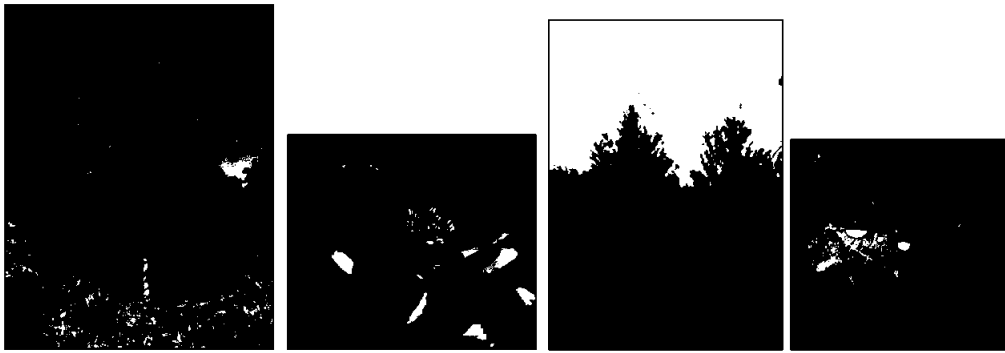


Disse beholderne kan du kaste hageavfall i. De står i den nederste fellesboden og tømmes en gang i måneden fra april til oktober.

Dette planlegger vi i år

Vi planlegger årets innsats etter planteplanen for sameiet som ble vedtatt da grøntgruppa ble opprettet (se siste side). I år har vi planlagt å plante tre prydrær. Vi satser på trær som er litt større enn det du får kjøpt i et vanlig hagesenter, så vi slipper å vente i mange år før de gir litt volum og farge. Vi kommer til å bruke en anleggsgartner for å få tak i trær og få hjelp til å grave hull og plante trærne. Når de er i jorda, trenger vi hjelp fra de som bor nærmest til å få vannet trærne jevnlig helt til frosten kommer.

Vi velger trær som blir passe høye og som har prydderdi – for eksempel fin blomstring eller fine høstfarger. Vi plasserer trærne slik at de ikke skal gi skygge på balkonger eller terrasser. Trærne vil også hjelpe til med å ta unna regnvann som kommer og hjelpe til med drenering.



Ved innkjøringen til sameiet, nedenfor den nederste fellesboden, vil vi plante et prydeplante som har rosa blomster og røde blader.

I mellomrommet mellom nr. 44 og 46, og nr. 58 og 60 foreslår vi å plante hjertetrær. Hjertetrær liker godt litt fuktig jord og har fine høstfarger.

I tillegg til trær, kommer vi til å sette opp en plantekasse mellom gjesteparkeringen og de nye avfallsbeholderne, slik at folk ikke parkerer for nært inntil avfallsbeholderne og risikerer en bulk i bilen når disse blir tømt. Plantekassen skal være i samme stil som kassa som står under Grensen Park-muren.

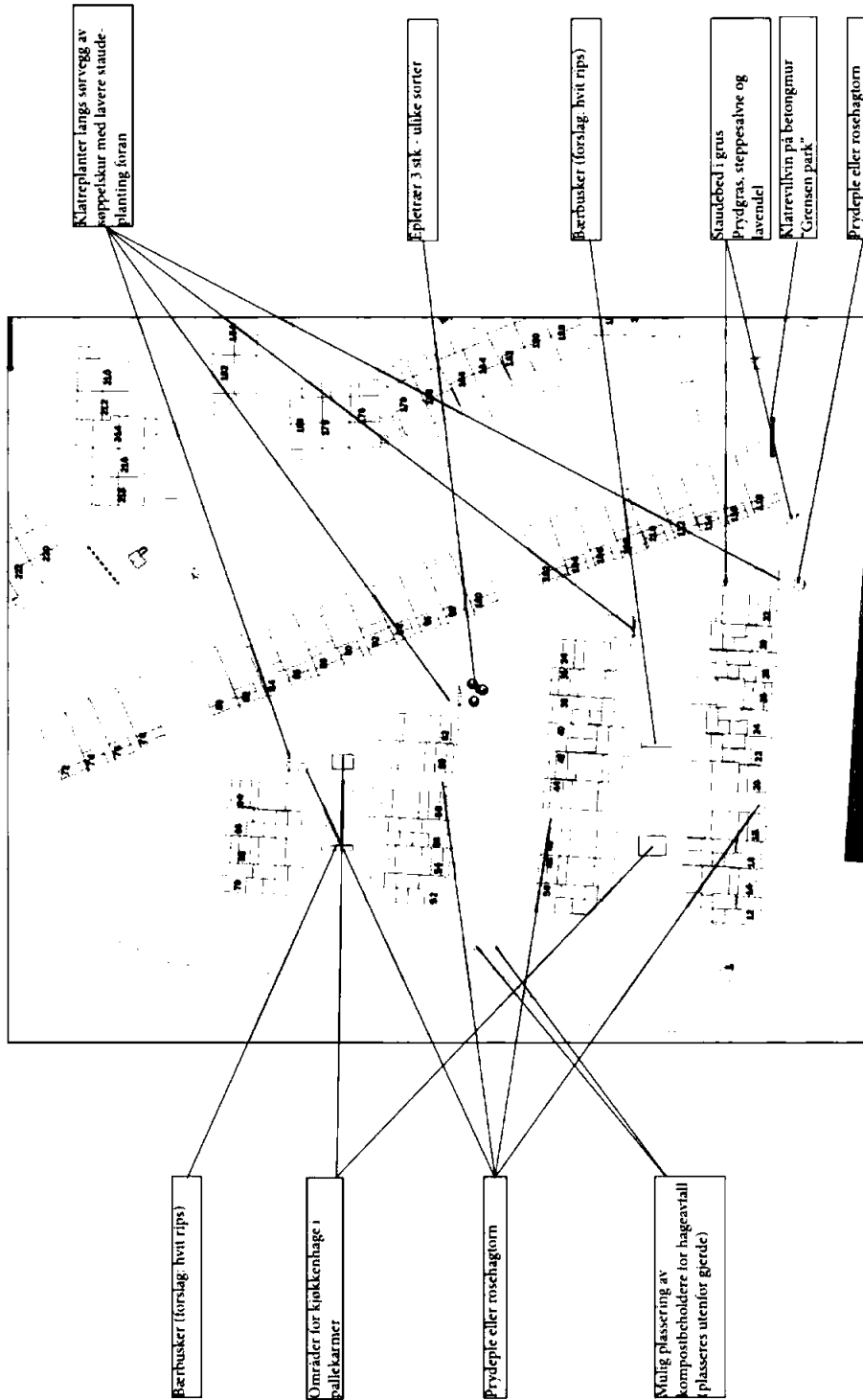
Har du grønne fingre eller har lyst til å lære mer om uteplanter? Bli med i grøntgruppa!

Bli med i grøntgruppa - det er ikke mye innsats som kreves, du velger selv hvor mye tid du kan bruke. Vi har stor frihet til å bestemme hvordan vi vil gjøre sameiets fellesarealer til et fint sted å være. Er du interessert – ta kontakt med en av oss!

Lisa i nr. 80 – Stina i nr. 46 – Trine i nr. 118



Planteplan for Grensen park





Budsjett grøntgruppa 2022	Antall	Pris	sum	Regnskap
Planting av trær				
Prydeple - Malus purpurea 'Mari' E	1	5000	5000	
Hjertetre - Cercidiphyllum japonicum	2	5000	10000	
Jord	10	700	7000	
Anleggsgartner til å gjennomføre jobben	10	700	7000	
Oppbinding, dekkemateriale	1	3000	3000	
sum			32000	
Nytt bed ved felles avfallsbeholdere				
Stålkasse, ca. 60 cm høy, 1,4 meter lang, 4	1	9000	9000	
Jord, dekkemateriale	6	300	1800	
Blomsterløk	1	300	300	
Stauder	5	200	1000	
Kakaoflis	2	250	500	
sum			12600	
Vedlikehold staudebed				
Toppdekke	6	250	1500	
Innkjøp av stauder	7	300	2100	
Blomsterløk	1	1500	1500	
Kugjødselkompost	4	200	800	
Plantestøtter	5	100	500	
sum			6400	
Frøsåing i pallekarmer				
Frø			300	
sum			300	
Avfallsdunker til hageavfall	2	690	1380	
Totalsum			52680	



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586708. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



4318 Grensen Park Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)