



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 866 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDELØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 808 189	2 649 209
Sum inntekter		2 808 189	2 649 209
Kostnader			
Lønnskostnad		112 960	116 425
Annen driftskostnad		4 833 874	2 552 490
Sum kostnader		4 946 834	2 668 915
Driftsresultat		-2 138 645	-19 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 214	4 272
Sum finansinntekter		8 214	4 272
Annen finanskostnad		354 875	350 453
Sum finanskostnader		354 875	350 453
Netto finans		-346 661	-346 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 485 305	-365 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 485 305	-365 887
Årsresultat		-2 485 305	-365 887
Totalresultat		-2 485 305	-365 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 485 305	-365 887
Sum overføringer og disponeringer		-2 485 305	-365 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 227 127	21 227 127
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		588 000	588 000
Sum varige driftsmidler		21 815 127	21 815 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 815 127	21 815 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		289 222	284 768
Sum fordringer		289 222	284 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 744	2 862 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 744	2 862 330
Sum omløpsmidler		713 966	3 147 098
SUM EIENDELER		22 529 093	24 962 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		925 725	3 411 031
Sum opptjent egenkapital		925 725	3 411 031
Sum egenkapital		930 725	3 416 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 350 000	11 350 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 150 000	10 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	21 500 000
Sum langsiktig gjeld		21 500 000	21 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 939	1 939
Leverandørgjeld		71 851	4 416
Skyldige offentlige avgifter			1 292
Annen kortsiktig gjeld		24 578	38 547
Sum kortsiktig gjeld		98 368	46 194
Sum gjeld		21 598 368	21 546 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 529 093	24 962 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408001

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 866 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDELØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 808 189	2 649 209
Sum inntekter		2 808 189	2 649 209
Kostnader			
Lønnskostnad		112 960	116 425
Annen driftskostnad		4 833 874	2 552 490
Sum kostnader		4 946 834	2 668 915
Driftsresultat		-2 138 645	-19 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 214	4 272
Sum finansinntekter		8 214	4 272
Annen finanskostnad		354 875	350 453
Sum finanskostnader		354 875	350 453
Netto finans		-346 661	-346 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 485 305	-365 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 485 305	-365 887
Årsresultat		-2 485 305	-365 887
Totalresultat		-2 485 305	-365 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 485 305	-365 887
Sum overføringer og disponeringer		-2 485 305	-365 887



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 227 127	21 227 127
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		588 000	588 000
Sum varige driftsmidler		21 815 127	21 815 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 815 127	21 815 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		289 222	284 768
Sum fordringer		289 222	284 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 744	2 862 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 744	2 862 330
Sum omløpsmidler		713 966	3 147 098
SUM EIENDELER		22 529 093	24 962 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	925 725	3 411 031
Sum opptjent egenkapital	925 725	3 411 031
Sum egenkapital	930 725	3 416 031
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 350 000	11 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	10 150 000	10 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 500 000	21 500 000
Sum langsiktig gjeld	21 500 000	21 500 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 939	1 939
Leverandørgjeld	71 851	4 416
Skyldige offentlige avgifter		1 292
Annen kortsiktig gjeld	24 578	38 547
Sum kortsiktig gjeld	98 368	46 194
Sum gjeld	21 598 368	21 546 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 529 093	24 962 225



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN 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 2023

7272 Grandeløkken Borettslag





Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 i Grendehuset.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grandeløkken Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Grandeløkken borettslag
avholdes torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 i Grendehuset.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av representanter til valgkomiteen for 1 og 2 år

Oslo, 03.03.2023
Styret i Grandeløkken Borettslag

Knut Christiansen/s/ Grete Voss Heiberg/s/ Bjørn John J Martinsen/s/ Cecilie Røer/s/
Aina Gyllenhammar Simonsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Christiansen	2022 - 2023
Styremedlem	Grete Voss Heiberg	2022 - 2023
Styremedlem	Bjørn John J Martinsen	2022 - 2024
Styremedlem	Cecilie Rør	2021 - 2023
Styremedlem	Aina Gyllenhammar Simonsen	2022 - 2024
Varamedlem	Jan Helge Brinchmann	2022 - 2023
Varamedlem	Gunn Hartvoll Von Krogh	2022 - 2024

Valgkomiteen

Jens Dedichen	2022 - 2023
Dag Erik Nordlie	2022 - 2023

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 Grandeløkken borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Grandeløkken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952866508, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Adresse: Grandeveien 3, 0286 Oslo
Hjemmeside: www.grandelokken.no
Gårds- og bruksnummer: 2- 1095 og 1098

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.

Grandeløkken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EY.

STYRETS ARBEID 2022

Målsetning i styrets arbeid har i det vesentlige vært rettet mot borettslagets økonomi og bygningsmassens vedlikehold. Det siste ved å sikre gjennomføring av trinn 2 i Rehabiliteringsprosjektet og avtalefeste trinn 3 med entreprenør, samt gjennomføre takrengjøring.

Når det gjelder økonomien har det vært et mål å begrense utgiftene samt sikre finansiering av trinn 3 i Rehabiliteringsprosjektet.

Møtevirksomhet

Det ble avholdt 12 styremøter i 2022 samt adskillige uformelle møter der styret har fordelt de forskjellige oppgaver mellom seg. Videre ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling i november for å ta stilling til opptak av lån stort kr 4 millioner for å fullføre den fasaderehabilitering som ble påbegynt i 2021. Det møtte 25 eiere hvorav 9 med fullmakt fra ikkemøtende eiere, altså totalt 34 stemmeberettigede. Forslaget om å oppta lån ble enstemmig vedtatt.

Vedlikehold bygninger

På bygningene nr 1-3-5-7-9 ble fasadene rehabilitert av firma PBT AS, til en samlet pris på ca kr 2,6 millioner. Gjenstående bygningsmasse er kontraktfestet rehabilitert i 2023. Dessuten ble hustakene på samtlige bolighus rengjort og impregnerert av firma Takfornyning AS til en samlet pris på ca kr. 400.000. Rengjøring av tak på carporter og de eldste frittstående boder er kontraktfestet utført i 2023. Oppussing av de eldste carporter vil bli gjennomført så snart kassen for carporter (se eget punkt) har tilstrekkelig dekning, sannsynligvis i 2024. Når dette siste er gjort, antas hele bygningsmassen å ha en tilfredsstillende status, som så må søkes opprettholdt ved gjennomføring av den vedlikeholdsplan som for tiden er under utarbeidelse.

Vedlikeholdsplan

Styret har vedtatt å legge til grunn Obos' system for etablering og oppfølging av vedlikeholdet i borettslaget. Dette for å sikre kontinuitet og faglig bistand. Systemet er basert på en rullerende planlegging, som bl.a. skal sikre at det til enhver tid sittende styre skal få påminnelser om aktuelle vedlikeholdsoppgaver.

Vedlikehold veier og grøntareal

Vedlikehold av veier har begrenset seg til reparasjon av akutte småskader samt et synkehull. Vintervedlikeholdet - brøyting, strøing og feiing - er blitt utført tilfredsstillende, og avtalen med leverandør er fortsatt. Sommervedlikeholdet - av plener, busker, hekker og trær - er også blitt utført tilfredsstillende. Styret har dog tatt ut enkelte elementer i avtalen med leverandør for å holde utgiften nede. Heretter vil vi bl.a. selv besørge kjøring av henger med haveavfall til Kongsgården. Avtalen innbefatter som før klipping av hekk mot vei på veisiden og på toppen. Innsiden av hekken må fortsatt besørges klippet av beboer, som også har ansvar for klipping/beskjæring av trær og busker på sitt bruksareal.

Økonomi og fellesutgifter

For å finansiere trinn 3 i Rehabiliteringsprosjektet er det opptatt et lån på (inntil) kr 4 millioner i Obosbanken. Flytende rente, p.t. 4,3 %, over 25 år, 10 års avdragsfrihet. Fellesutgiftene ble satt opp med 4 % fra 1.1.23. Forretningsførers anbefaling var en økning på 7 %, ikke minst som følge av den kraftige økning i kommunale avgifter. Styret valgte i stedet å redusere styregodtgjørelsen til halvparten, noe som alene tilsvarer 2% av



fellesutgiftene, samt redusere eller fjerne enkelte andre utgiftsposter. Samlet tilsvarer dette en 7% økning som anbefalt.

Carportene med eget regnskap

Som vedtatt på generalforsamlingen i 2022 er inntekter og utgifter for carportene satt opp i eget underregnskap, første gang for 2022. Se regnskapet. I den anledning gjennomgikk styret inntekter og utgifter relatert til carportene så langt tilbake som det fantes dokumentasjon, og fant det rimelig at regnskapet startet på null pr 1.1.2022. Inn i regnskapet for carporter går nu kr 100 pr måned pr plass fra hver eier samt den delen av overdragelsessum som ikke går til selger. I 2022 ble det overdratt 2 carporter. Carporteiere betaler dessuten kr 100 pr måned til borettslaget, i likhet med de som leier parkeringsplasser.

Overdragelser

I 2022 ble det overdratt 3 boliger, deriblant en intern overdragelse. Det ble avklart med BBE at den 1%-avgift som BBE avkrever nye beboere ikke skal oppkreves for interne overdragelser, men i stedet skal det skje en justering.

Helse, miljø og sikkerhet – HMS

Det er satt i gang arbeid med ajourføring av borettslagets HMS-plan. I denne inngår en Brannteknisk tilstandsanalyse som vi har fått utarbeidet av Norsk Brannvern. Vi er forpliktet til å etablere en brannsikkerhet i tråd med gjeldende lovgivning, som er oppdatert siden våre bygninger ble bygget i 1984. I denne forbindelse er brannsikring på kryploftet mellom boenhetene viet spesiell oppmerksomhet. Kryploftet er i utgangspunktet ikke ment for bruk, hverken for oppbevaring eller annet, og flere beboere har fått en overraskelse når de ser spor av vann, sne og løv som er kommet inn gjennom ventilasjonsåpningen langs mønet.

Brannvernkontroll

Ved kontroll av brannslukkere og røkvarslere ble det avdekket 5 manglende/utgåtte slukkere og 3 manglende røkvarslere. Disse er innkjøpt av borettslaget og delt ut. Kontrollen vil herefter bli utført hvert annet år i stedet for hvert år, for å redusere utgiftene. Det lovpålagte maksimumsintervall er 5 år.

Kontroll av ildsteder og piper

Etter avtale med Feiervesenet ble det gjennomført kontroll (i januar 2023) av de 26 ildsteder og piper som ikke ble kontrollert for 2 år siden. Noen ildsteder er blitt uteglemt, og disse er bedt kontrollert senere i 2023. I Grandeløkken er det totalt 38 boliger med ildsted.

Grendehuset:

Grendehuset - salen og hyblene - har vært utleid med en samlet inntekt på kr 35.900 i året som gikk.

Organisasjon

Det har ikke vært enkelt å få beboere til å delta i styrearbeid. En av årsakene til dette er utvilsomt den relativt høye gjennomsnittsalder i Grandeløkken. En henvendelse til styret i BBE om medvirkning til å redusere aldersgrensen til hva den tidligere var førte ikke frem. Den nuværende aldersgrense på 70 år er den høyeste kjente aldersgrense for tilsvarende boligselskaper.

**Kommunikasjon**

Styret oppdater ikke lenger den tidligere informasjonsperm og sender ikke lenger ut papirbasert informasjonsbrev, men baserer informasjon til beboerne på et nettbasert system – Vibbo. Her vil man finne eksisterende regler, retningslinjer og praktisk informasjon under headingen Temaer (for tiden under arbeid). Meddelelser fra styret finnes under headingen Nyheter, mens meddelelser beboerne imellom kan finnes under headingen Oppslag. Absolutt nødvendig informasjon fra styret vil i tillegg bli delt ut på papir til de som ikke har elektronisk tilgang og til de som måtte ha reservert seg.

Sosiale tiltak

Sommerfest og julefest ble meget vellykket avholdt i Grendehuset som tidligere, og med førsteklasses matservering takket være Edith og Dag Erik. Terrassen foran Grendehuset har fått markise og egnede møbler, og har i sommer vært i bruk bl.a. som uformelt møtested før middag.

Ekstern kontakt

Styret har hatt kontakt med HL-senteret og eier av Grandeveien 15 angående felling/beskjæring av vegetasjon.

Videre har styret engasjert seg overfor Bymiljøetaten med sikte på å få en tryggere badetrapp på østre del av Huk badestrand.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til større vedlikeholdsarbeider.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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) var pr 31.12.2022 **kr 615 598,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 000 000 til større vedlikehold som omfatter fullføring av det pågående fasaderehabiliteringsprosjektet. Planlagt gjennomføring våren/sommeren 2023, fasaderehabiliteringsprosjektet finansieres ved låneopptak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grandeløkken Borettslag.

Lån

Grandeløkken Borettslag har lån i OBOS Banken. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grandeløkken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grandeløkken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 13. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMNNS-JKCA4-W4ZPX-38NMA-BBHXA-15YTT



GRANDELØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 100 904	1 457 542	3 100 904	615 598
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 485 305	-365 887	574 000	-3 882 000
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	6 350 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	0	-4 340 751	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 485 305	1 643 362	574 000	-3 882 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	615 598	3 100 904	3 674 904	-3 266 402

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	713 966	3 147 098
Kortsiktig gjeld	-98 368	-46 194
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	615 598	3 100 904



GRANDELØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 615 004	2 626 640	2 611 000	2 712 000
Inntekt Carporter	3,16	133 927	0	0	0
Andre inntekter	4	59 258	22 569	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 808 189	2 649 209	2 611 000	2 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-13 960	-17 425	-15 000	-7 000
Styrehonorar	6	-99 000	-99 000	-99 000	-49 000
Revisjonshonorar	7	-6 606	-6 700	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-101 588	-98 723	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	8	-31 289	-34 859	-45 000	-50 000
Drift og vedlikehold	9	-3 363 345	-1 171 654	-462 000	-4 460 000
Forsikringer		-274 260	-198 396	-206 000	-290 000
Festeavgift		-163 954	-163 954	-164 000	-164 000
Kommunale avgifter	10	-374 445	-343 002	-342 000	-394 000
Energi/fyring		-83 081	-78 129	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 006	-226 026	-230 000	-246 000
Andre driftskostnader	11	-189 300	-231 048	-261 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 946 834	-2 668 915	-2 037 000	-6 079 000
DRIFTSRESULTAT		-2 138 645	-19 706	574 000	-3 367 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 214	4 272	0	0
Finanskostnader	13	-354 875	-350 453	0	-515 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-346 661	-346 181	0	-515 000
ÅRSRESULTAT		-2 485 305	-365 887	574 000	-3 882 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 485 305	-365 887		



GRANDELØKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 227 127	21 227 127
Andre varige driftsmidler	15	588 000	588 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 815 127	21 815 127
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 842	0
Forskuddsbetalte kostnader		277 380	284 768
Driftskonto OBOS-banken		323 763	69 126
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	864
Sparekonto OBOS-banken		5 856	2 733 318
Sparekonto OBOS-banken II		95 125	59 022
SUM OMLØPSMIDLER		713 966	3 147 098
SUM EIENDELER		22 529 093	24 962 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Opptjent egenkapital	16	925 725	3 411 031
SUM EGENKAPITAL		930 725	3 416 031



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 350 000	11 350 000
Borettsinnskudd	18	9 380 000	9 380 000
Annen langsiktig gjeld	19	770 000	770 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 500 000	21 500 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		24 130	28 386
Leverandørgjeld		71 851	4 416
Skyldige offentlige avgifter		0	1 292
Påløpte renter		1 939	1 939
Annen kortsiktig gjeld	20	448	10 161
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 368	46 194

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **22 529 093** **24 962 225**

Pantstillelse	21	24 920 200	24 920 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2023
Styret i Grandeløkken Borettslag

Knut Christiansen/s/

Grete Voss Heiberg/s/

Bjørn John J Martinsen/s/

Cecilie Røer/s/

Aina Gyllenhammar Simonsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 534 220
Eiendomsskatt	37 484
Vedlikehold carport	33 500
Parkeringsbevis	9 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 615 004

NOTE: 3**CARPORTER****INNETEKTER CARPORTER**

Eierskifter Carporter	100 327
Felleskostnader Carporter	33 600
SUM INNETEKTER CARPORTER	133 927

SUM CARPORTER	133 927
----------------------	----------------

**NOTE: 4****ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt fra Bygdøy Boligsparekulbb	10 000
Inntekt fra El-lading	12 875
Utleie Grendehuset	35 900
Regnskapskorrigeringer/gebyr	483
SUM ANDRE INNTEKTER	59 258

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 960
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 960

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 99 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 846, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 606.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 200
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 089
SUM KONSULENTHONORAR	-31 289

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	Obos Prosjekt as	-98 847
Takarbeid	Takforying Privat as	-402 820
Kledning	PBT Eiendomsdrift Øst as	-386 021
Malerarbeid	PBT Eiendomsdrift Øst as	-2 063 635

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 951 323

Drift/vedlikehold bygninger	-91 457
Drift/vedlikehold VVS	-13 125
Drift/vedlikehold elektro	-6 894
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-192 256
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 351
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 150
Kostnader leiligheter, lokaler	-73 790

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 363 345

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 026
Vann- og avløpsavgift	-232 164
Feieavgift	-6 626
Renovasjonsavgift	-106 629

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -374 445**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 433
Snørydding	-151 949
Andre fremmede tjenester	-624
Trykksaker	-49
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 600
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 846
Andre kontorkostnader	-3 999
Porto	-460
Kontingenter	-1 325
Bank- og kortgebyr	-3 224
Velferdskostnader	-8 791

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -189 300

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
Andre renteinntekter	13
SUM FINANSINNTEKTER	8 214

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-160 600
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-194 275
SUM FINANSKOSTNADER	-354 875

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	20 917 127
Tilgang 2018	310 000
SUM BYGNINGER	21 227 127

Gnr.2/bnr.1095

Tomten er festet av Oslo Kommune i 80 år fra 1985

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grendehus		
Oppgradering 2015	588 000	588 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		588 000

NOTE: 16**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	01.01.22	Resultat 22	31.12.22
Opptjent egenkapital	3 411 031	-2 619 232	791 799
Opptjent fra Carporter	0	133 927	133 927
SUM	3 411 031	-2 485 305	925 726
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			925 725

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,20 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-5 000 000

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2031.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-6 350 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-6 350 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-11 350 000**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i betingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnade skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Obos-banken Potensiell endring i felles- kostnader fra 01/11-2027	Obos-banken Potensiell endring i felles- kostnader fra 01/01-2031
27, 28, 29, 30, 31, 32	450	350
33, 34, 35, 36, 37, 38	450	350
39, 40, 41, 42, 43, 44	450	350
45, 46, 47, 48, 49, 50	450	350
16, 17, 18, 19, 20, 21	500	400
22, 23, 24, 25, 26	500	400
15	500	450
2, 3, 4, 5, 6, 7	550	450
8, 9, 10, 11, 12, 13	550	450
14	550	450
1	600	500

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 070 200
Tilgang 2 andeler 2018	-309 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 380 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****INNSKUDD CARPORT**

Andre innskudd Carporter	23stk à kr. 15000	-345 000
Tilskudd 5 nye carporter fra 2014	5stk à kr. 85000	-425 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-770 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-448
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-448

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 380 000
Pantelån	11 350 000
TOTALT	20 730 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 227 127
TOTALT	21 227 127



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Knut Christiansen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Gunn H. von Krogh

Signe Fadum

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Aina G. Simonsen

Bjørn Martinsen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingvill Lørup

2. Edith Mørk

D. Valg av representanter til valgkomiteen for 1 og 2 år:

Dag Erik Nordlie, for 1 år

Jens Dedichen, for 1 år

Grete Voss Heiberg, for 2 år

I valgkomiteen for Grandeløkken Borettslag

Jens Dedichen
Dag Erik Nordlie



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91578526. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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





7272 Grandeløkken Borettslag

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.