



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 494 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 684	880 925
Sum inntekter		916 684	880 925
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 372	14 371
Annen driftskostnad		786 673	939 876
Sum kostnader		845 085	999 887
Driftsresultat		71 599	-118 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	1 954
Sum finansinntekter		188	1 954
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		188	1 954
Ordinært resultat før skattekostnad		71 787	-117 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 787	-117 008
Årsresultat		71 787	-117 008
Totalresultat		71 787	-117 008
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 787	-117 008
Sum overføringer og disponeringer		71 787	-117 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		82 543 159	82 543 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	14 373
Sum varige driftsmidler		82 543 160	82 557 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 543 160	82 557 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 435	14 470
Andre fordringer		8 834	115 748
Sum fordringer		23 269	130 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 199	144 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 199	144 205
Sum omløpsmidler		264 468	274 423
SUM EIENDELER		82 807 628	82 831 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 537 160	1 608 947
Sum opptjent egenkapital		-1 537 160	-1 608 947
Sum egenkapital		-1 432 160	-1 503 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		84 175 446	84 175 446
Sum annen langsiktig gjeld		84 175 446	84 175 446
Sum langsiktig gjeld		84 175 446	84 175 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 995	101 542
Annen kortsiktig gjeld		13 346	58 913
Sum kortsiktig gjeld		64 341	160 455
Sum gjeld		84 239 787	84 335 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 807 628	82 831 955



Til andelseiere i Grenseveien 51 Borettslag

Digital generalforsamling i Grenseveien 51 Borettslag avholdes med oppstartsdato 01.04.2021 avsluttes 09.04.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets generalforsamling digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale møtet Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Vedlagt ligger også et billedlig eksempel på prosessen.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Grenseveien 51 Borettslag
avholdes med oppstartsdato 29.03.2021 avsluttes 06.04.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av minst en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen innkommende saker til årsmøtet 2021

Oslo, 12.03.2021

Styret i Grenseveien 51 Borettslag

Per Christian Larsen Lars Gunhildstad Ervin Ricardo Reyes Suarez

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Christian Larsen	Otto Ruges Vei 86 A
Styremedlem	Lars Gunhildstad	Grenseveien 51
Styremedlem	Ervin Ricardo Reyes Suarez	Grenseveien 51

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Grenseveien 51 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Grenseveien 51 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916494459, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Grenseveien 51

Gårds- og bruksnummer :

127 54

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Grenseveien 51 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i 2020 avholdt 4 styremøter. I tillegg har det blitt avholdt kortere arbeidsmøter via Teams og styret har tatt hensyn til koronasituasjonen på måten møtene har blitt gjennomført på.

Mye av styrets arbeid har gått med på å følge opp ulike underleverandører som sikrer en god drift og vedlikeholde av vann, varme og elektrisk anlegg. Styret har også fokusert på sikkerhet og følger opp serviceavtaler for brannalarm og annet teknisk utstyr som bygget er utstyrt med.

Styret har fokus på å holde felleskostnader nede og har gått gjennom de ulike driftsavtaler vi har for å se om det er noe å spare. Et av resultatene av dette arbeidet er at borettslaget bytter regnskapsfører i løpet av 2021. Mer informasjon om dette vil komme.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2020 var til sammen kr 897 264,- iht. budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie og mindre faktureringer til andelseiere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 845 085,- iht. budsjett..

Ingen merkbare avvik.

Resultat

Årets resultat på kr 71 787,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 200 126,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 132 000,- til ordinært vedlikehold. Borettslaget har ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2021

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til 42 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grenseveien 51 Borettslag.

Lån

Grenseveien 51 Borettslag har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grenseveien 51 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grenseveien 51 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Grenseveien 51 Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG ORG.NR. 916 494 459, KUNDENR. 7783

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		113 967	216 605	113 967	200 126
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		71 787	-117 008	31 075	21 916
Tilbakeføring av avskrivning	14	14 372	14 371	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		86 159	-102 637	31 075	21 916
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		200 127	113 968	145 042	222 042
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		264 468	274 423		
Kortsiktig gjeld		-64 341	-160 455		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		200 127	113 968		



GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG
ORG.NR. 916 494 459, KUNDENR. 7783

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	897 264	861 320	890 000	928 000
Andre inntekter	3	19 420	19 605	16 440	16 440
SUM DRIFTSINTEKTER		916 684	880 925	906 440	944 440
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 640	-5 640	-9 024
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-64 000
Avskrivninger	14	-14 372	-14 371	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 344	-4 575	-6 125	-6 000
Forretningsførerhonorar		-74 768	-72 660	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-10 416	-17 845	-7 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-185 049	-185 140	-130 000	-132 000
Forsikringer		-40 291	-37 664	-40 000	-42 000
Kommunale avgifter	9	-135 480	-164 006	-176 500	-172 000
Energi/fyring	10	-147 517	-273 325	-226 000	-226 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 348	-75 348	-77 000	-76 000
Andre driftskostnader	11	-113 460	-109 313	-91 600	-114 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-845 085	-999 887	-875 365	-922 524
DRIFTSRESULTAT		71 599	-118 962	31 075	21 916
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	188	1 954	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		188	1 954	0	0
ÅRSRESULTAT		71 787	-117 008	31 075	21 916
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		71 787	0		



GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG
ORG.NR. 916 494 459, KUNDENR. 7783

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	58 312 367	58 312 367
Tomt		24 230 792	24 230 792
Andre varige driftsmidler	14	1	14 373
SUM ANLEGGSMIDLER		82 543 160	82 557 532
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 506	109
Kundefordringer		14 435	14 470
Forskuddsbetalte kostnader		2 328	115 639
Driftskonto OBOS-banken		241 192	93 689
Sparekonto OBOS-banken		7	50 516
SUM OMLØPSMIDLER		264 468	274 423
SUM EIENDELER		82 807 628	82 831 955
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5000		105 000	105 000
Udekket tap	15	-1 537 160	-1 608 947
SUM EGENKAPITAL		-1 432 160	-1 503 947
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	16	84 175 446	84 175 446
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 175 446	84 175 446
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 346	18 873
Leverandørgjeld		50 995	101 542
Annen kortsiktig gjeld		0	40 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 341	160 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 807 628	82 831 955
Pantstillelse	17	0	0



10

Grenseveien 51 Borettslag

Garantiansvar 0 0

Oslo, 12.03.2021

Styret i Grenseveien 51 Borettslag

Per Christian Larsen

Lars Gunhildstad

Ervin R. Reyes Suarez

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	641 736
Fjernvarme	136 488
Bredbånd	75 348
Garasje	36 000
Eiendomsskatt	7 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	897 264

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil avregning	1 017
Korrigeringer på reskontro	6



Parkering	14 400
Ukjent innbetaling	3 997
SUM ANDRE INNTEKTER	19 420

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-336
Andre konsulentonorarer	-10 080
SUM KONSULENTHONORAR	-10 416

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 577
Drift/vedlikehold VVS	-56 505
Drift/vedlikehold elektro	-4 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 063
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 753
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 135
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 835
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 129
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 049

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 716
---------------	--------



Vann- og avløpsavgift	-94 126
Renovasjonsavgift	-73 678
Kommunale avgifter	40 040
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 480

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 461
Fjernvarme	-130 056
SUM ENERGI / FYRING	-147 517

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-19 231
Renhold ved firmaer	-38 601
Snørydding	-20 294
Gressklipping	-19 755
Andre fremmede tjenester	-11 670
Trykksaker	-297
Andre kontorkostnader	-979
Porto	-321
Bank- og kortgebyr	-2 312
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 460

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
SUM FINANSINTEKTER	188

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokført verdi 2016	47 266 869
Tilgang 2017	11 045 498
SUM BYGNINGER	58 312 367

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.127/bnr.54

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning	
Tilgang 2018	43 115
Avskrevet tidligere	-28 742



Avskrevet i år	-14 372	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-14 372	

NOTE: 15**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: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-84 175 446
SUM BORETTSINNSKUDD	-84 175 446

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 175 446
TOTALT	84 175 446

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

Bygninger	58 312 367
Tomt	24 230 792
TOTALT	82 543 159



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Grenseveien 51 Borettslag har e-postadresse grenseveien51@mail.lettstyrt.no

Grenseveien51.lettstyrt.no

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på grenseveien.lettstyrt.no. Her finner du oversikt over bo. 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.

Vaktmester

For å holde kostnadene nede har styret valgt å ikke engasjere vaktmester. Den daglige driften besørges av firmaer borettslaget har serviceavtale med, samt periodisk inspeksjon av bygget fra styret.

Parkering

Borettslaget besitter ikke egne parkeringsplasser i garasjen som er dedikert til utleie. De som eier parkeringsplass i garasjen kan velge å leie den ut. Borettslaget besitter ingen gjesteparkeringer på gateplan.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler til leilighet kan bestilles ved å henvende seg til styret. Kostnaden tilkommer Andelseier

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1535630. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



Deltagelse på digitalt generalforsamling 2020 - din (analoge) stemme gir du her

Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære møte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7783 **Selskapsnavn** Grenseveien 51 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne

Lars Gunhildstad

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (64 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

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