



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 400	1 104 000
Sum inntekter		1 122 400	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	29 666
Annen driftskostnad		2 093 589	557 747
Sum kostnader		2 120 973	587 413
Driftsresultat		-998 573	516 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 019	1 192
Sum finansinntekter		7 019	1 192
Annen finanskostnad		174 518	89 719
Sum finanskostnader		174 518	89 719
Netto finans		-167 499	-88 527
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 166 072	428 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 166 072	428 060
Årsresultat		-1 166 072	428 060
Totalresultat		-1 166 072	428 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 166 072	428 060
Sum overføringer og disponeringer		-1 166 072	428 060



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		1 568 816	1 568 816
Sum varige driftsmidler		1 568 816	1 568 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 568 816	1 568 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			70
Sum fordringer		0	70
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 049 240	709 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 049 240	709 643
Sum omløpsmidler		4 049 240	709 713
SUM EIENDELER		5 618 056	2 278 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 169 522	2 003 449
Sum opptjent egenkapital		-3 169 522	-2 003 449
Sum egenkapital		-3 069 522	-1 903 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 268 115	4 061 441
Øvrig langsiktig gjeld		110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 378 115	4 171 441
Sum langsiktig gjeld		8 378 115	4 171 441
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 401	512
Leverandørgjeld		307 061	
Annen kortsiktig gjeld			10 024
Sum kortsiktig gjeld		309 462	10 536
Sum gjeld		8 687 577	4 181 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 618 056	2 278 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491511

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 400	1 104 000
Sum inntekter		1 122 400	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	29 666
Annen driftskostnad		2 093 589	557 747
Sum kostnader		2 120 973	587 413
Driftsresultat		-998 573	516 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 019	1 192
Sum finansinntekter		7 019	1 192
Annen finanskostnad		174 518	89 719
Sum finanskostnader		174 518	89 719
Netto finans		-167 499	-88 527
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 166 072	428 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 166 072	428 060
Årsresultat		-1 166 072	428 060
Totalresultat		-1 166 072	428 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 166 072	428 060
Sum overføringer og disponeringer		-1 166 072	428 060



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

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		1 568 816	1 568 816
Sum varige driftsmidler		1 568 816	1 568 816

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 568 816	1 568 816
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			70
Sum fordringer		0	70

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 049 240	709 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 049 240	709 643

Sum omløpsmidler		4 049 240	709 713
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 618 056	2 278 528
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 169 522	2 003 449
Sum opptjent egenkapital	-3 169 522	-2 003 449
Sum egenkapital	-3 069 522	-1 903 449
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 268 115	4 061 441
Øvrig langsiktig gjeld	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 378 115	4 171 441
Sum langsiktig gjeld	8 378 115	4 171 441
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 401	512
Leverandørgjeld	307 061	
Annen kortsiktig gjeld		10 024
Sum kortsiktig gjeld	309 462	10 536
Sum gjeld	8 687 577	4 181 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 618 056	2 278 528



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

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



Årsmøte 2023

AS Grønnlien II

15. mai 2023

Selskapsnummer: 6226





Velkommen til generalforsamling i AS Grønnlien II

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

Dato for generalforsamlingen:

15. mai 2023 kl. 18:00, Inger Bang Lundsvei 4, Møterom: Spolen i 1. etasje.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nett og tv
8. Kjøp av felles utemøbler til alle husene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Grønnlien II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Silje Borthen fra OBOS er foreslått valgt som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner blir valgt under årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36000. Bakgrunn for økning i styrehonorar er alt ekstraarbeid i forbindelse med prosjektarbeid for utskifting av takstein og vinduer i Boliglaget. Det er foreslått at det i år hvor det er store prosjekter med mye arbeid gies ett prosjekttillegg, noe som er vanlig i borettslag. Vår boliglag ligger under gjennomsnittet for styrehonorar på lansdbasis. Når det er perioder hvor det er lite arbeid med å sitte i styret, kan man sette ned honoraret til det som det per i dag ligger på 24000 kr.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36000

Sak 7

Nett og tv

Forslag fremmet av:

Mindor Halland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eg foreslår til årsmøtet att vi søker om et felles-abonnement

tilbud fra Bergen Fiber Altiboks.Kan hende det er noen kroner og hente der,

no når husleien er blitt så høy.

Mvh M.Halland.

Styrets innstilling

Styret er enige i at vi bør opprette en felles tv og bredbåndsavtale. Dersom vi får dette tilbudet uten nevneverdig lang bindingstid, vil styret stemme for forslaget. Vi har mottatt ett tilbud på tv og bredbånd fra Altibox.

Forslag til vedtak

Nett og tv

Sak 8

Kjøp av felles utemøbler til alle husene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å kjøpe inn felles park / ute møbler til alle husene. Styret ønsker at det skal være lett å holde fellesarealet ryddig og at ikke noen av beboerne skal føle at fellesområdet blir ett privat område for noen, fordi det blir plassert private møbler og andre ting der.



Styrets innstilling

Styret mener at det bør kjøpes inn felles og identiske like ute møbler, for at det skal være mest mulig likt for alle beboere og at det skal være lettere å rydde opp etter seg, når man har brukt felles uteområdet. Dette tror vi vil bidra til å opprettholde ett sosialt og godt bomiljø.

Pris pr stk ca 3000 kr,- per Parkbenk.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å kjøpe inn utemøbler.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem

Varamedlem

Innstilling

Styret foreslår å gjenvelge allerede eksisterende styremedlem og varamedlem, for å unngå utskifting og for å opprettholde god kontinuitet i styrearbeidet.

Styremedlem Oddvar Nipen stiller til gjenvalg for 2 nye år.

Nåværende varamedlem Kathrine Dille stiller til gjenvalg som varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oddvar Nipen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kathrine Dille



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gro Velure	Grønnlien 11
Styremedlem	Gunnar Innvær	Grønnlien 15
Styremedlem	Oddvar Nipen	Grønnlien 11

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om AS Grønnlien II

Aksjeselskapet består av 20 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Grønnlien II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930124931, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 898

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Grønnlien II har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Arbeid Styret i Grønnlien 2 AS har gjort i 2022/2023.

Antall styremøter i 2022.

Det ble avholdt 5 styremøter i 2022.

Styret har arbeidet med flere saker i året som har gått. Den største saken var planlegging og gjennomføring av prosjektet med utskifting av takstein på alle 5 husene.

Det ble hentet inn flere tilbud og valget falt til sist på Fana Blikk, som hadde det beste tilbudet og som var den mest seriøse tilbydereren. Estimert pris i tilbudet var på kr 3. 394 000,- forutsatt at det ikke måtte byttes sutak og uten tillegg for diverse ekstra arbeid, som kunne dukke opp underveis. Dette spørsmålet kunne vi ikke få svar på før arbeidet var påbegynt og de så hvordan takene så ut under den gamle taksteinen. Styret valgte å ta opp lån på 4,5 millioner for å være sikker på at vi skulle ha nok til prosjektet, dersom vi også måtte bytte sutak. Sluttsummen landet på ganske nøyaktig kr 3. 494 527,- så vi var veldig heldige med hensyn til at det vi ikke måtte bytte sutak.

Taksteinen som er benyttet er av typen Benders Paloma, det ble også montert nye pipe hatter, snøfangere, nye takrenner med ekstra nedløp og nye takvinduer.

Arbeidet ble påbegynt i november 2022 og avsluttet i februar 2023, så det gikk ganske raskt unna. Resultatet ser veldig bra ut og de nye takene har fått en estimert levetid på ca 30 år, noe som er vanlig for takstein av denne typen.

Vinduer:

Styret har innhentet flere tilbud på utskifting av de resterende vinduer og altandører som skal skiftes ut. Det foreligger tilbud fra Johnsen Glass og Fana Blikk. Begge tilbudet er på 3 lags isolerglass, noe som blir ett krav i fremtiden når det gjelder energikrav. Pris i tilbudet fra Johnsen Glass er på kr 409 639,- det er det beste og rimeligste tilbudet per i dag. Boligselskapet har penger igjen fra lånet vi tok opp i forbindelse med utskifting av tak, nok til å dekke det som skal skiftes av vinduer og altandører. Det gis dessverre ikke noe støtte fra Enova til utskifting av vinduer i borettslag og sameier, så denne kostnaden må vi nok dessverre ta selv. Vinduene og altandørene er planlagt utskiftet i løpet av sommeren 2023.

Strøm:

Styret har reforhandlet strømvtales med Fjordkraft, noe som utgjør en endring på ca. 500 kr pr mnd. pr hus. Vi sparer altså kr 500,- i måneden i motsetning til det vi som hadde på tidligere avtale.

Brannforebygging:

Tiltak i forbindelse med forebygging av brann: Styret har kjøpt inn og montert opp flere røykvarslere i hvert av husene. Tre nye på loft og tre nye i kjeller. Disse er seriekoblet, plassering er to i kjellergang og en i vaskekjeller. Plassering på loft er 1 i lofts gang og en på hver side av loftet.

Det er også installert nye brannslukningsapparat i lofts gang. Disse er levert, montert og blir kontrollert av firmaet Safe Brannvern som vi har avtale med fra før. Neste kontroll er i 2025.

Forebyggende brannrutiner: Hvert hus sjekker røykvarslere og 1 desember hvert år og det byttes batteriene i disse.



Dette gjelder ikke de røykvarslerne som er seriekoblet på loft og i kjeller, disse har batteri som varer i 10 år. Disse sjekkes ved å trykke på og holde knappen inne.

Kontaktperson i hvert hus rapporter til styret, dersom de ikke virker som de skal.

Rens av ventilasjonskanaler på bad:

Det ble foretatt rens og støvsuging av ventilasjonskanaler i de leilighetene som har elektrisk vifte på badet. Det gjelder nesten alle leilighetene. Oppdraget ble utført av firmaet Proventa AS. Dette er ett tiltak som også er med på å forebygge brann, ettersom det kan ta fyr om viften er dekket med støv og ventilasjonskanalen er tett. Det er innført egen rutine for rens og vedlikehold av elektrisk vifte.

Vedlikehold / reparasjon av Ytterdører:

Styret har kjøpt inn og montert nye dørstoppere til samtlige ytterdører, det er også kjøpt inn deler for å få ordnet dørpumpene over ytterdøren, slik at den går automatisk igjen. Alle ytterdører er nå ordnet slik at de går igjen automatisk.

Vedlikehold Elektrisk:

Det er byttet ut en del utelamper som var defekt eller skadet.

Det er også montert nye led lamper på loftet i hvert hus, disse har sensor, som gjør at de slås av og på automatisk.

Endring av felles husordensregler:

Styret har endret og lagt til noen punkter i ordensreglene for Grønnlien II AS.

Dette ligger oppdatert og lastet opp i vibbo.

Tilbud på vaktmestertjenester.

Styret har hatt befarings med representanter fra Bergen Vaktmestertjenester, som ønsker å gi oss ett tilbud på ulike tjenester som sommer og vintervedlikehold, samt diverse andre tjenester. Dette er ett alternativ, dersom vi ønsker å slippe plenklipping, maling, snømåking og annet forefallende arbeid på uteområdet.

Innkjøp av felles utemøbler til bruk i fellesområdene.

Styret foreslår følgende sak til avstemming: Kjøp av utemøbler til fellesområdet for samtlige hus.

Priser rundt ca 3000,- kr pr stk for type parkbenker.

Fremtidig planlagt vedlikehold:

Maling av alle husene, estimert om 3 til 5 år.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økning i felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av tak.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nytt låneopptak for rehabilitering av tak og økte rentekostnader.

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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 739 778.



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 3 715 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av tak.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 278 700.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

AS Grønningen II har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 55 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Grønnlien II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **AS Grønnlien II** som viser et underskudd på kr 1 166 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets 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 konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 14. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



AS GRØNNLIEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 122 400	1 104 000	1 104 000	1 427 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 122 400	1 104 000	1 104 000	1 427 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 666	-3 384	-3 384
Styrehonorar	4	-24 000	-26 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 710	-5 543	-5 700	-6 000
Forretningsførerhonorar		-51 885	-50 180	-51 900	-55 000
Konsulenthonorar	6	-660	-1 288	-3 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 643 189	-124 893	-270 000	-3 715 000
Forsikringer		-69 628	-65 385	-70 000	-77 000
Kommunale avgifter	8	-262 999	-250 072	-259 000	-278 700
Energi/fyring		-52 609	-54 762	-48 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-6 909	-5 625	-5 800	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 120 973	-587 413	-740 784	-4 225 584
DRIFTSRESULTAT		-998 573	516 587	363 216	-2 798 584
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 019	1 192	0	0
Finanskostnader	11	-174 518	-89 719	-99 600	-433 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-167 499	-88 527	-99 600	-433 200
ÅRSRESULTAT		-1 166 072	428 060	263 616	-3 231 784
Overføringer:					
Udekket tap		-1 166 072	0		
Reduksjon udekket tap		0	428 060		



AS Grønnlien II

AS GRØNNLIEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 042 500	1 042 500
Tomt		526 316	526 316
SUM ANLEGGSMIDLER		1 568 816	1 568 816
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Driftskonto OBOS-banken		3 583 199	247 472
Sparekonto OBOS-banken		466 041	462 171
SUM OMLØPSMIDLER		4 049 240	709 713
SUM EIENDELER		5 618 056	2 278 528
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Udekket tap	14	-3 169 522	-2 003 449
SUM EGENKAPITAL		-3 069 522	-1 903 449
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 268 115	4 061 441
Borettsinnskudd		110 000	110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 378 115	4 171 441
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		307 061	0
Påløpte renter		2 401	512
Annen kortsiktig gjeld		0	10 024
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 462	10 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 618 056	2 278 528
Pantstillelse	16	11 200 000	6 700 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.03.2023
Styret i AS Grønnlien II
Gro Velure /S/

Gunnar Innvær /S/

Oddvar Nipen /S/

Vedlegg 1

15 av 21

Årsrapport og årsregnskap.pdf



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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 122 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 122 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 24 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 710.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -660

SUM KONSULENTHONORAR -660**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 626 040

Drift/vedlikehold elektro -16 899

Kostnader dugnader -250

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 643 189

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -75 318

Vann- og avløpsavgift -121 129

Feieavgift -7 910

Renovasjonsavgift -58 643

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -262 999**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 500

Driftsmateriell -1 092

Andre fremmede tjenester -349

Andre kontorkostnader -663

Bank- og kortgebyr -2 305

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -6 909**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 149

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 870

SUM FINANSINNTEKTER 7 019**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -131 516

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -43 002

SUM FINANSKOSTNADER -174 518



NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1956.	1 042 500
SUM BYGNINGER	1 042 500

Tomten ble kjøpt i 1956..

Gnr.159/bnr.898

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000.

fordelt på 20 aksjer à kr 5000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14

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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



AS Grønnlien II

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016

-5 700 430

Nedbetalt tidligere

1 638 989

Nedbetalt i år

282 544

-3 778 897

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-4 500 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

10 782

-4 489 218

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 268 115

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

8 268 115

TOTALT

8 268 115

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

Bygninger

1 042 500

Tomt

526 316

TOTALT

1 568 816



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 6226 **Selskapsnavn:** AS Grønnlien II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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