



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	24 222
Annen driftskostnad		557 747	1 073 082
Sum kostnader		587 413	1 097 304
Driftsresultat		516 587	6 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	2 994
Sum finansinntekter		1 192	2 994
Annen finanskostnad		89 719	111 049
Sum finanskostnader		89 719	111 049
Netto finans		-88 527	-108 055
Ordinært resultat før skattekostnad		428 060	-101 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 060	-101 359
Årsresultat		428 060	-101 359
Totalresultat		428 060	-101 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 060	-101 359
Sum overføringer og disponeringer		428 060	-101 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	81
Sum fordringer		70	81
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 643	701 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 643	701 184
Sum omløpsmidler		709 713	701 265
SUM EIENDELER		2 278 528	2 270 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 003 449	2 431 510
Sum opptjent egenkapital		-2 003 449	-2 431 510
Sum egenkapital		-1 903 449	-2 331 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 061 441	4 355 754
Øvrig langsiktig gjeld		110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 171 441	4 465 754
Sum langsiktig gjeld		4 171 441	4 465 754
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		512	499
Leverandørgjeld			1 254
Annen kortsiktig gjeld		10 024	134 083
Sum kortsiktig gjeld		10 536	135 836
Sum gjeld		4 181 977	4 601 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 278 528	2 270 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292786

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	24 222
Annen driftskostnad		557 747	1 073 082
Sum kostnader		587 413	1 097 304
Driftsresultat		516 587	6 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	2 994
Sum finansinntekter		1 192	2 994
Annen finanskostnad		89 719	111 049
Sum finanskostnader		89 719	111 049
Netto finans		-88 527	-108 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 060	-101 359
Årsresultat		428 060	-101 359
Totalresultat		428 060	-101 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 060	-101 359
Sum overføringer og disponeringer		428 060	-101 359



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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 81
Sum fordringer 70 81

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 709 643 701 184
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 709 643 701 184

Sum omløpsmidler 709 713 701 265

SUM EIENDELER 2 278 528 2 270 081

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	2 003 449	2 431 510
Sum opptjent egenkapital	-2 003 449	-2 431 510
Sum egenkapital	-1 903 449	-2 331 510
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 061 441	4 355 754
Øvrig langsiktig gjeld	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 171 441	4 465 754
Sum langsiktig gjeld	4 171 441	4 465 754
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	512	499
Leverandørgjeld		1 254
Annen kortsiktig gjeld	10 024	134 083
Sum kortsiktig gjeld	10 536	135 836
Sum gjeld	4 181 977	4 601 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 278 528	2 270 081



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

AS Grønnlien II

10. mai 2022

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:

10. mai 2022 kl. 18:00, Inger Bang Lunds vei 4, 1. etg, Møterom: Krokelissen. .

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Tilkomst til årsmøtet

Inger Bang Lunds vei 4 er bygget som kalles *vinkelbygget*.

Offentlig transport:

Bybanestopp *Danmarks plass* og *Kronstad* er begge ca 3-5 minutter å gå unna lokalet.

Ved bil:

Parkering er mulig i parkeringshuset *Fabrikkgaten 6*. Følg skilt *til kontorer* ut av parkeringshuset. Inger Bang Lundsvei 4, er nabobygget du ser på når du går ut.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Grønnlien II



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem og styreleder velges for 2 år av gangen og varamedlem velges for 1 år.

Styremedlemmene Sigbjørn Tverderøy (Grønnlien 9) og Tora P. Fjeld (15), samt styreleder Lill Kristin Allum (13) har sittet i 2 år.

Varamedlem Sigmund Nysæter (15) har sittet i et år.

Gro Velure og Oddvar Nipen (begge fra nr 11) har et år igjen av sin periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges på årsmøtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges på årsmøtet
- velges på årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lill Kristin Allum	Grønnlien 13
Styremedlem	Tora P Fjeld	Grønnlien 15
Styremedlem	Oddvar Nipen	Grønnlien 11
Styremedlem	Sigbjørn Tverderøy	Grønnlien 9
Styremedlem	Gro Velure	Grønnlien 11
Varamedlem	Sigmund Nysæter	Grønnlien 15

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Grønnlien 9 - 17

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

I 2021 har det blitt foretatt rens av ventilasjonsrørene på alle badene. Dette var høyst nødvendig av hensyn til brannfare. Det er viktig at beboerne støvsuger inne i disse rørene regelmessig.

Feieløpet i den ene pipa i hus nr 15 har blitt skiftet ut etter pålegg fra Brannvesenet.

Det har også i 2021 blitt gjort mye godt dugnadsarbeid av flere i borettslaget bl.a. på utedugnad i mai 21, utskifting av vifter på bad, bortkjøring av utskiftete vinduer, faglig elektrisk arbeid i fellesareal og utskifting av utelamper.

Planen var å fortsette å skifte ut gamle vinduer, men dette har blitt satt på vent da vi må prøve å opparbeide mer økonomi til utbedring av takene/utskifting av takstein i borettslaget. Dette bør helst gjøres i løpet av få år.

Derfor vil utskifting av vinduer og annet dyrt vedlikehold framover kun bli utført dersom det er helt nødvendig.



Det gjenstår fortsatt noe elektrisk arbeid i fellesarealer. Det som kan gjøres på dugnad i de respektive hus blir tatt opp med beboerne i huset etter hvert. (Det vi har fått pålegg om er utbedret).

Annet dugnadsarbeid og vedlikehold som kan utføres av beboerne vil også kunne bidra til vår felles økonomi.

Utfordringen med å finne en løsning på hvordan vi blir kvitt den grove grusen som er fylt på foran husene er fortsatt ikke løst.

Styret planlegger utedugnad en gang mellom påske og 17. mai og håper mange kan stille i år også.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 104 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 587 413.

Resultat

Årets resultat på kr 428 060 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 699 177.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 259 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnadene for 2022 er budsjetter til kr 48 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 70 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Grønnlien II.

Lån

AS Grønnlien II har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettet til kr 51 900.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Grønnlien II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **AS Grønnlien II** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 428 060. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av boligaksjeselskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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

Styret (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 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 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>

Bergen, den 18. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 000	1 104 000	1 104 000	1 104 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 104 000	1 104 000	1 104 000	1 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-2 222	-3 102	-3 384
Styrehonorar	4	-26 000	-22 000	-22 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 543	-5 414	-5 600	-5 700
Forretningsførerhonorar		-50 180	-49 050	-50 300	-51 900
Konsulenthonorar	6	-1 288	0	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-124 893	-664 873	-482 000	-270 000
Forsikringer		-65 385	-61 267	-65 900	-70 000
Kommunale avgifter	8	-250 072	-248 168	-251 100	-259 000
Energi/fyring		-54 762	-39 695	-48 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-5 625	-4 615	-5 800	-5 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-587 413	-1 097 304	-935 802	-740 784
DRIFTSRESULTAT		516 587	6 696	168 198	363 216
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 192	2 994	0	0
Finanskostnader	11	-89 719	-111 049	-89 600	-99 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 527	-108 055	-89 600	-99 600
ÅRSRESULTAT		428 060	-101 359	78 598	263 616
Overføringer:					
Udekket tap			-101 359		
Reduksjon udekket tap		428 060			



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

BALANSE

	Note	2021	2020
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		70	81
Driftskonto OBOS-banken		247 472	190 056
Sparekonto OBOS-banken		462 171	511 128
SUM OMLØPSMIDLER		709 713	701 265
SUM EIENDELER		2 278 528	2 270 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Udekket tap	14	-2 003 449	-2 431 510
SUM EGENKAPITAL		-1 903 449	-2 331 510
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 061 441	4 355 754
Borettsinnskudd	16	110 000	110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 171 441	4 465 754
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 254
Påløpte renter		512	499
Annen kortsiktig gjeld	17	10 024	134 083
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 536	135 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 278 528	2 270 081
Pantstillelse	18	6 700 000	6 700 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 09.04.2022
Styret i AS Grønnlien II

Lill Kristin Allum /S/

Tora P Fjeld /S/

Oddvar Nipen /S/

Sigbjørn Tverderøy /S/

Gro Velure /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 104 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 104 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 543.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 906
Drift/vedlikehold VVS	-11 227
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 709
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 800
Kostnader dugnader	-4 251
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 893

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 786
Vann- og avløpsavgift	-121 471
Feieavgift	-7 478
Renovasjonsavgift	-51 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 072

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-300
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 331
Velferdskostnader	-2 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 625

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**



Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 043
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
SUM FINANSINTEKTER	1 192

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-89 719
SUM FINANSKOSTNADER	-89 719

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 fremtidig felleskostnader.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,3 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-5 700 430
Nedbetalt tidligere	1 344 676
Nedbetalt i år	294 313
	<hr/>
	-4 061 441
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 061 441

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -110 000

SUM BORETTSINNSKUDD -110 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -10 024

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -10 024**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 061 441
TOTALT	4 061 441

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 042 500
Tomt	526 316
TOTALT	1 568 816



Annem informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret har e-post gronnlief2@gmail.com.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604363. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 lekkeplassutstyr. Har aksjeselskapet 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

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.