



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 528 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNTULIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 082 778	16 861 874
Sum inntekter		17 082 778	16 861 874
Kostnader			
Lønnskostnad		1 414 635	1 377 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		91 253	75 086
Annen driftskostnad		9 670 497	8 206 374
Sum kostnader		11 176 384	9 658 690
Driftsresultat		5 906 394	7 203 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 984	160 182
Sum finansinntekter		144 984	160 182
Annen finanskostnad		2 963 304	3 087 651
Sum finanskostnader		2 963 304	3 087 651
Netto finans		-2 818 320	-2 927 469
Ordinært resultat før skattekostnad		3 088 073	4 275 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 088 073	4 275 715
Årsresultat		3 088 073	4 275 715
Totalresultat		3 088 073	4 275 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 088 073	4 275 715
Sum overføringer og disponeringer		3 088 073	4 275 715



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		65 342 151	65 342 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		251 566	189 070
Sum varige driftsmidler		65 593 717	65 531 221
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 321 260	2 305 546
Sum finansielle anleggsmidler		2 321 260	2 305 546
Sum anleggsmidler		67 914 977	67 836 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 460	140
Andre fordringer		429 752	1 178 283
Sum fordringer		431 212	1 178 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 579 757	7 174 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 579 757	7 174 772
Sum omløpsmidler		6 010 968	8 353 195
SUM EIENDELER		73 925 945	76 189 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 100	27 100
Sum innskutt egenkapital		27 100	27 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		63 378 284	66 466 357
Sum opptjent egenkapital		-63 378 284	-66 466 357
Sum egenkapital		-63 351 184	-66 439 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 708 308	119 902 631
Øvrig langsiktig gjeld		20 029 900	20 029 900
Sum annen langsiktig gjeld		135 738 208	139 932 531
Sum langsiktig gjeld		135 738 208	139 932 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 021 967	1 025 470
Leverandørgjeld		193 719	1 499 878
Skyldige offentlige avgifter		81 991	92 790
Annen kortsiktig gjeld		241 243	78 549
Sum kortsiktig gjeld		1 538 920	2 696 688
Sum gjeld		137 277 128	142 629 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 925 945	76 189 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446794

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 528 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNTULIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 951 528 145
GRØNTULIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 082 778	16 861 874
Sum inntekter		17 082 778	16 861 874
Kostnader			
Lønnskostnad		1 414 635	1 377 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		91 253	75 086
Annen driftskostnad		9 670 497	8 206 374
Sum kostnader		11 176 384	9 658 690
Driftsresultat		5 906 394	7 203 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 984	160 182
Sum finansinntekter		144 984	160 182
Annen finanskostnad		2 963 304	3 087 651
Sum finanskostnader		2 963 304	3 087 651
Netto finans		-2 818 320	-2 927 469
Ordinært resultat før skattekostnad		3 088 073	4 275 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 088 073	4 275 715
Årsresultat		3 088 073	4 275 715
Totalresultat		3 088 073	4 275 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 088 073	4 275 715
Sum overføringer og disponeringer		3 088 073	4 275 715



Annen innskutt egenkapital	27 100	27 100
Sum innskutt egenkapital	27 100	27 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	63 378 284	66 466 357
Sum opptjent egenkapital	-63 378 284	-66 466 357
Sum egenkapital	-63 351 184	-66 439 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	115 708 308	119 902 631
Øvrig langsiktig gjeld	20 029 900	20 029 900
Sum annen langsiktig gjeld	135 738 208	139 932 531
Sum langsiktig gjeld	135 738 208	139 932 531
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 021 967	1 025 470
Leverandørgjeld	193 719	1 499 878
Skyldige offentlige avgifter	81 991	92 790
Annen kortsiktig gjeld	241 243	78 549
Sum kortsiktig gjeld	1 538 920	2 696 688
Sum gjeld	137 277 128	142 629 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 925 945	76 189 962



Organisasjonsnr: 951 528 145
GRØNTULIEN BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.30

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Grøntulien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Grøntulien Borettslag. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6132>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring
6. Endring av ordensregler
7. Delegat til OBOS Generalforsamling
8. Valgkomite
9. Utvalg til Olsvik Grendahus SA
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grøntulien Borettslag

Svein Ove Rudshaug

Mariann Midtun Fløisand

Svein Schaug

Rigmor Kristin Lund Stiig

Cecilie Rojas Viken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslå Ragna Neteland og Øystein Ulvedal.

Forslag til vedtak

Ragna Neteland og Øystein Ulvedal er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Honorarer og møtegodtgjørelse for styret og komiteer er totalt kr 390 750

Styret totalt kr 350 750

Styrehonorar kr 230 000

Møter kr 120 750

Tillitsvalgte totalt kr 30 000 fordelt på 6 stykker

Honorar kr 2000.-

Møter kr 3000.-

Valgkomité totalt kr 10000 fordelt på 2 stykker

Honorar kr 2000.-

Møter kr 3000

Forslag til vedtak

Honorarer og godtgjørelser settes til kr 390 750



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 2020 - 6132 Grøntulien Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Ove Rudshaug	Skjenlien 71
Styremedlem	Mariann Midtun Fløisand	Skjenlien 21 D
Styremedlem	Svein Schaug	Skjenlien 20 B
Styremedlem	Rigmor Kristin Lund Stig	Skjenlien 1
Styremedlem	Cecilie Rojas Viken	Skjenlien 25 E
Varamedlem	Siw Irene Bakka	Skjenlien 46
Varamedlem	Thomas Andre Hermansen	Fæsteråsen 120

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mariann Midtun Fløisand Skjenlien 21 D

Varadelegert

Rigmor Kristin Lund Stig Skjenlien 1

Valgkomiteen

Stig Normann Hope Skjenlien 107 B
Gunn Larsen Skjenlien 46

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Grøntulien Borettslag

Borettslaget består av 271 andelsleiligheter.

Grøntulien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951528145, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Skjenlien 49 - 50
Skjenlien 47 - 48
Skjenlien 45 - 46
Skjenlien 1 - 3
Skjenlien 100 - 119
Skjenlien 84 - 93
Skjenlien 60 - 66
Skjenlien 67 - 83
Skjenlien 33 - 35
Skjenlien 36 - 41 Cd
Skjenlien 41 Ab - 44B
Skjenlien 11 - 30

Gårds- og bruksnummer :

123 301 425 426 502



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.

Grøntulien Borettslag har en vaktmester og en deltidsansatt renholder.

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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Omfanget av antall arbeidstimer som styreleder er betydelig. I timeantall er det ca. en halv stilling.

Styret har hatt 24 ordinære møter, behandlet 116 saker, 8 møter med eksterne leverandører i året som gikk. Det har også gått med mye tid når det gjelder tvistesaken med Blikkenslagermester Sigurd Opheim. Det gjenstår fortsatt en del ting vedrørende den saken.

I 2020 ble det skiftet 5 stk VV beredere og 5 sluker. Vi arbeider hele tiden opp imot de vi har avtaler med for å få bedre betingelser. Vi måtte skifte ut ett tavlerom i blokk 3 (45-46) pga avbrudd i jording. Oppgradert lys i garasjer til LED. Byttet ut tre garasjeporter. Utskiftning av gulvbelegg i 4 oppganger.

Ny svevebane, den gamle har vist seg å ikke være robust nok da den ikke tåler vibrasjonene som kommer ved bruk.

Vi vant 100000 kroner fra OBOS, disse går direkte til det planlagte treningsanlegget på fotballbanen.

Fjerning av en del trær i Hallheimslie. Merking av parkeringsplasser i Hallheimslie.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 17 082 778.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 11 176 384.



Resultat

Årets resultat på kr 3 088 073 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 4 472 048 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 budsjettet med kr 1 415 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter for 2021 er budsjettet til kr 3 280 880.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 600 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 912 590. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøntulien Borettslag.

Lån

Grøntulien Borettslag har lån i Handelsbanken og i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp, lånebetingelser og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til kr 316 490.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Grøntulien Borettslag

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1,5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Grøntulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grøntulien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 088 073. Årsregnskapet 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 selskapets 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 (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 forpliktelser 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 består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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



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



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 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



GRØNTULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132

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.	5 656 507	5 452 430	5 656 507	4 472 048
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 088 073	4 275 715	4 245 398	4 565 976
Tilbakeføring av avskrivning	14 91 253	75 086	75 132	85 164
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -153 748	-24 460	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -4 194 323	-4 099 171	-4 153 000	-4 317 000
Innsk. øremerk. bankkto	-15 714	-23 093	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 184 460	204 077	167 530	334 140
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 472 048	5 656 507	5 824 037	4 806 188
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	6 010 968	8 353 195		
Kortsiktig gjeld	-1 538 920	-2 696 688		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 472 048	5 656 507		



GRØNTULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 946 152	16 848 524	16 988 000	17 147 000
Ladepunkt		24 651	0	0	0
Andre inntekter	3	111 975	13 350	0	9 000
SUM DRIFTSINNEKTER		17 082 778	16 861 874	16 988 000	17 156 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 069 885	-951 480	-1 031 200	-1 043 300
Styrehonorar	5	-344 750	-425 750	-430 000	-400 000
Avskrivninger	14	-91 253	-75 086	-75 132	-85 164
Revisjonshonorar	6	-15 516	-15 219	-15 520	-15 747
Andre honorarer		-50 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-329 675	-320 380	-329 675	-316 490
Konsulenthonorar	7	-249 992	-103 418	-30 000	-60 000
Kontingenter		-54 200	-54 200	-54 200	-54 200
Drift og vedlikehold	8	-2 534 497	-1 483 730	-1 430 000	-1 415 000
Forsikringer		-869 134	-832 065	-873 700	-912 590
Kommunale avgifter	9	-3 173 949	-3 104 677	-3 215 050	-3 280 880
Energi/fyring		-534 214	-752 911	-745 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 127 317	-1 072 712	-1 072 712	-1 138 240
Andre driftskostnader	10	-732 002	-467 062	-469 413	-457 413
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 176 384	-9 658 690	-9 771 602	-9 779 024
DRIFTSRESULTAT		5 906 394	7 203 184	7 216 398	7 376 976
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	144 984	160 182	50 000	0
Finanskostnader	12	-2 963 304	-3 087 651	-3 021 000	-2 811 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 818 320	-2 927 469	-2 971 000	-2 811 000
ÅRSRESULTAT		3 088 073	4 275 715	4 245 398	4 565 976
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 088 073	4 275 715		



Grøntulien Borettslag

GRØNTULIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 528 145, KUNDENR. 6132

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	59 764 751	59 764 751
Tomt		5 577 400	5 577 400
Andre varige driftsmidler	14	251 566	189 070
Øremerkede bankinnskudd	23	2 321 260	2 305 546
SUM ANLEGGSMIDLER		67 914 977	67 836 767
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 460	140
Forskuddsbetalte kostnader		329 752	1 173 833
Andre kortsiktige fordringer	15	100 000	4 450
Driftskonto OBOS-banken		2 657 276	4 256 470
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 821	52 059
Sparekonto OBOS-banken		2 868 327	2 853 241
Innestående i andre banker		12 332	13 002
SUM OMLØPSMIDLER		6 010 968	8 353 195
SUM EIENDELER		73 925 945	76 189 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 271 * 100		27 100	27 100
Udekket tap	16	-63 378 284	-66 466 357
SUM EGENKAPITAL		-63 351 184	-66 439 257
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	115 708 308	119 902 631
Borettsinnskudd	18	18 769 900	18 769 900
Annen langsiktig gjeld	19	1 260 000	1 260 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		135 738 208	139 932 531
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		193 719	1 499 878
Skyldige offentlige avgifter	20	81 991	92 790
Påløpte renter		424 639	441 224



Grøntulien Borettslag

Påløpte avdrag		597 328	584 246
Annen kortsiktig gjeld	21	241 243	78 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 538 920	2 696 688

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 925 945	76 189 962
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	297 894 100	297 894 100
Garantiansvar		0	0

Bergen, 01.04.2021
Styret i Grøntulien Borettslag

Svein Ove Rudshaug/S/ Mariann Midtun Fløisand/S/ Svein Schaug/S/

Rigmor Kristin Lund Stig/S/ Cecilie Rojas Viken/S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	15 006 228
Tv-anlegg	1 073 100
Garasje	434 700
Dugnad	195 120
Renhold	123 384
Forretningslokale	121 680
Parkering	95 040
Leie gammelt år	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 053 752

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-10 920
Forretningslokale	-96 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	16 946 152



NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	2 750
Nøkler	3 825
Portåpner	5 400
Premie bærekraftsmodul, OBOS	100 000
SUM ANDRE INNTEKTER	111 975

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-715 019
Ordinær lønn, vikarer	-30 188
Overtid	-1 505
Annen lønn, ikke feriepengar	-52 200
Påløpte feriepengar	-92 256
Fri bil, tlf etc.	-7 236
Naturalytelser speilkonto	7 236
Arbeidsgiveravgift	-182 438
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	22 031
Pensjonskostnader	7 527
Pensjonskostnader innskudd	1 505
AFP-pensjon	252
Yrkesskadeforsikring	-3 601
Gruppeliv/ulykke	-5 302
Arbeidsklær	-18 693
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 069 885

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og pensjonsordning blir etablert i 2021.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 344 750.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 16 021, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 516.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-137 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 560
Andre konsulentonorarer	-111 339
SUM KONSULENTHONORAR	-249 992



Grøntulien Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 279 647
Drift/vedlikehold VVS	-115 244
Drift/vedlikehold elektro	-483 755
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-251 760
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 337
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-91 069
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 468
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-161 837
Kostnader leiligheter, lokaler	-13 079
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 534 497

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-846 511
Vann- og avløpsavgift	-1 605 261
Feieavgift	-15 371
Renovasjonsavgift	-706 806
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 173 949

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-53 118
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 884
Diverse leiekostnader/leasing	-10 520
Verktøy og redskaper	-81 555
Telefon-/kontormaskiner	-33 733
Driftsmateriell	-74 289
Lyspærer og sikringer	-3 063
Vakthold	-12 885
Renhold ved firmaer	-152 965
Snørydding	-174 125
Andre fremmede tjenester	-2 244
Kontor- og datarekvisita	-16 721
Trykksaker	-2 994
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 021
Andre kontorkostnader	-6 576
Telefon/bredbånd	-6 972
Telefon, annet	-16 388



Grøntulien Borettslag

Porto	-3 413
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 299
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-8 662
Kontingenter	-2 746
Bank- og kortgebyr	-3 731
Velferdskostnader	-5 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-732 002

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 455
Renter bank	40
Andre renteinntekter	114 099
SUM FINANSINTEKTER	144 984

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-372 681
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 577 733
Renter på leverandørgjeld	-12 890
SUM FINANSKOSTNADER	-2 963 304

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1978	57 214 188
Tilført 2017	1 887 365
Tilført 2006	663 199
SUM BYGNINGER	59 764 751

Tomten ble kjøpt for 5 427 400 i 1978.

Gnr.123/bnr.301 M. flere

Tomt med Gnr. 123/bnr.322 ble kjøpt for 150 000 i 2013

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Fliskutter		
Tilgang 2020	99 966	
Avskrevet i år	-8 331	
		91 635
Tilhenger		
Tilgang 2019	24 460	
Avskrevet tidligere	-2 446	
Avskrevet i år	-4 892	
		17 122



Grøntulien Borettslag

Høytrykks vaskeagregat		
Tilgang 2015	24 001	
Avskrevet tidligere	-21 600	
Avskrevet i år	-2 400	1
Møbler		
Tilgang 2017	19 850	
Avskrevet tidligere	-11 910	
Avskrevet i år	-3 970	3 970
Ladebokser elbil		
Tilgang 2020	53 782	
Avskrevet i år	-6 274	47 508
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2017	273 979	
Avskrevet tidligere	-127 855	
Avskrevet i år	-54 795	91 329
Ladestasjon for el bil, utrangert og erstattet i 2020		
Tilgang 2016	45 379	
Avskrevet tidligere	-34 788	
Avskrevet i år	-10 591	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		251 565
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-91 253

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Premie bærekraftsmodul, OBOS	100 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	100 000

NOTE: 16

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.



Grøntulien Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012 -19 000 000

Nedbetalt tidligere 4 473 291

Nedbetalt i år 668 096

-13 858 613

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012 -129 000 000

Nedbetalt tidligere 23 624 080

Nedbetalt i år 3 526 227

-101 849 693

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-115 708 306

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Tilført i 2017 -123 800

Opprinnelig -18 646 100

SUM BORETTSINNSKUDD -18 769 900

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd -1 260 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 260 000

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -41 821

Skyldig arbeidsgiveravgift -40 170

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -81 991

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -92 256

Påløpte kostnader -148 987

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -241 243



Grøntulien Borettslag

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 769 900
Garasjeinnskudd	1 260 000
Pantelån	115 708 308
Påløpte avdrag	597 328
TOTALT	136 335 536

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

Bygninger	59 764 751
Tomt	5 577 400
	65 342 151

NOTE: 23

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i Skjenlien 45 med kontortid Mandag mellom kl. 10 og kl. 15. Styrevernet har telefon 55930717, og e-post styret@grontulien.no. Se Grøntulien Borettslags hjemmeside på www.grontulien.no for ytterligere informasjon.

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.

Vaktmester

Vaktmester Knut Henriksen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Skjenlien 45 og er åpent hverdager mellom kl. 0730 og kl. 1500. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 97560875, e-post vaktmester@grontulien.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med Vaktmester.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Vaktmester.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85844547. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



Sak 5

Vedtektssendring

Forslag fremmet av: Erik Stephansen (andelsnr. 154)

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslaget gjelder tilføyning av tilleggspunkt til borettslagets vedtekter under avsnittet 8. Styret og dets vedtak: 8-1 styret.

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og fire andre medlemmer, samt to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Ett av styremedlemmene kan oppnevnes av boligbyggelaget dersom borettslagets generalforsamling krever det.

***NYTT TILLEGGSPUNKT SOM FORESLÅS*:**

(5) Medlemmer av styret i Grøntulien Borettslag skal være andelseiere i Grøntulien Borettslag. Styremedlem som flytter i perioden den er valgt til, kan sitte ut sin valgte periode, for å få en naturlig avgang og bevare kontinuitet i styret.

Styrets innstilling

Styrets forslag er at våre vedtekter forblir uendret. Dette er basert på tidligere erfaring hvor forretningsfører har måtte tre inn å avsette styret pga. vannskjøtsel. Vi vil ha større fleksibilitet og styringsrett ved å opprettholde vedtektene slik de er i dag.

Forslag til vedtak

***NYTT TILLEGGSPUNKT SOM FORESLÅS*:**

(5) Medlemmer av styret i Grøntulien Borettslag skal være andelseiere i Grøntulien Borettslag. Styremedlem som flytter i perioden den er valgt til, kan sitte ut sin valgte periode, for å få en naturlig avgang og bevare kontinuitet i styret.



Sak 6

Endring av ordensregler

Forslag fremmet av: Erik Stephansen (andelsnr. 154)

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bakgrunnen for forslaget er endringen i ordensreglene som styret gjorde i første halvdel av 2019. Styret valgte å begrense bilvask i borettslaget til å finne sted på snuplassen mellom blokk 3 og 4. I praksis har dette vist seg å være svært belastende for snuplassen og de nærmeste beboerne. Det viser seg også at man er til hinder for gående og syklende samt øvrig biltrafikk. Undertegnede mener at styret ikke bør innskrenke beboernes muligheter til bilvask i borettslaget så stor grad og mener at det istedenfor bør legges noen generelle regler til grunn.

Styrets innstilling

På bakgrunn av miljøhensyn foreslår styret at vasking av biler foregår på tilrettelagte vaskehaller, og at beboerne stemmer i mot dette forslaget.

Forslag til vedtak

Forslaget gjelder punkt fra ordensreglement under avsnittet om "parkering/garasjer"

- Bilvask skal foregå mellom blokk 3 og 4. Det er slange ved bosscontainer.

Dette punktet foreslås strøket i sin helhet fra ordensreglement og erstattes med følgende:

- Bilvask i borettslaget skal foregå uten å være til vesentlig ulempe for andre beboere. Bilvask må foregå i tråd med ordensregler om "Ro og orden". Gangveier skal ikke blokkeres og det må være generell adkomst for utrykningskjøretøy, nødvendig transport, gående og syklende. Biler skal ikke bli stående før og etter vask uten at det er aktivitet rundt bilen. Såperester og avfall må spyles vekk/fjernes når man er ferdig.



Sak 7

Delegat til OBOS Generalforsamling

Innstilling

Valgkomiteen innstiller:

Delegert: Mariann Fløysand

Vara: Rigmor Kristin Lund Stiig

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Mariann Fløysand

Valg av 1 Vara Velges for 1 år

Rigmor Kristin Lund Stiig



Sak 8

Valgkomite

Innstilling

Følgende innstilles til valgkomiteen:

Stig Normann Hope, Skjenlien 107B

Gunn Larsen, Skjenlien 46

Øystein Ulvedal, Skjenlien 118

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Gunn Larsen

Øysten Ulvedal

Stig Normann Hope



Sak 9

Utvalg til Olsvik Grendahus SA

Innstilling

Valgkomiteen innstiller:

Ragna Neteland, Skjenlien 107B

Øystein Ulvedal, Skjenlien 118

Stig Normann Hope, Skjenlien 107B

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Øystein Ulvedal

Ragna Neteland

Stig Normann Hope



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styret:

Erik Stephansen er ny og foreslås valgt for 2 år. Han går inn for Svein Schaug som er flyttet. Cecilie Rojas Viken og Mariann Fløysand er ikke på valg.

Vara til styret:

Thomas André Hermansen er flyttet og tok ikke gjenvalg. Kent Foldenes er ny og velges for 1 år.

Mvh

Valgkomiteen.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller:

Styreleder for 2 år:

Svein Ove Rudshaug, Skjenlien 78E

Styremedlemmer for 2 år:

Rigmor Kristin Lund Stiig, Skjenlien 1

Erik Stephansen, Skjenlien 18

Ikke på valg:

Cecilie Rojas Viken, Skjenlien 25E

Mariann Fløysand, Skjenlien 21D

Varamedlemmer til styret for 1 år:

Siw Irene Bakka, Skjenlien 46

Kent Foldnes, Skjenlien 65

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Svein Ove Rudshaug

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Erik Stephansen



Rigmor Kristin Lund Stiig

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kent Foldenes

Siw Irene Bakka



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.