



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 914 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØN-HANSENGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 992	1 120 993
Sum inntekter		1 114 992	1 120 993
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	114 167
Annen driftskostnad		911 820	755 657
Sum kostnader		1 014 510	869 824
Driftsresultat		100 482	251 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 711	3 082
Sum finansinntekter		1 711	3 082
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		4	0
Netto finans		1 707	3 082
Ordinært resultat før skattekostnad		102 189	254 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 189	254 251
Årsresultat		102 189	254 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 190	225 142
Sum overføringer og disponeringer		102 190	225 142



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		356 308	356 308
Sum varige driftsmidler		356 308	356 308
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		356 308	356 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 104	28 863
Sum fordringer		44 104	28 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 248 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 248 551
Sum omløpsmidler		1 502 748	1 277 414
SUM EIENDELER		1 859 056	1 633 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 605 147	1 502 957
Sum opptjent egenkapital		1 605 147	1 502 957
Sum egenkapital		1 727 547	1 502 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 317	
Annen kortsiktig gjeld		34 192	5 408
Sum kortsiktig gjeld		131 509	5 408
Sum gjeld		131 509	5 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 859 056	1 508 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494584

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 914 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØN-HANSENGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 23.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 992	1 120 993
Sum inntekter		1 114 992	1 120 993
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	114 167
Annen driftskostnad		911 820	755 657
Sum kostnader		1 014 510	869 824
Driftsresultat		100 482	251 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 711	3 082
Sum finansinntekter		1 711	3 082
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		4	0
Netto finans		1 707	3 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 189	254 251
Årsresultat		102 189	254 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 190	225 142
Sum overføringer og disponeringer		102 190	225 142



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

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		356 308	356 308
Sum varige driftsmidler		356 308	356 308

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		356 308	356 308
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		44 104	28 863
Sum fordringer		44 104	28 863

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 248 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 248 551

Sum omløpsmidler		1 502 748	1 277 414
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 859 056	1 633 722
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 605 147	1 502 957
Sum opptjent egenkapital	1 605 147	1 502 957
Sum egenkapital	1 727 547	1 502 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 317	
Annen kortsiktig gjeld	34 192	5 408
Sum kortsiktig gjeld	131 509	5 408
Sum gjeld	131 509	5 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 859 056	1 508 365



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

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

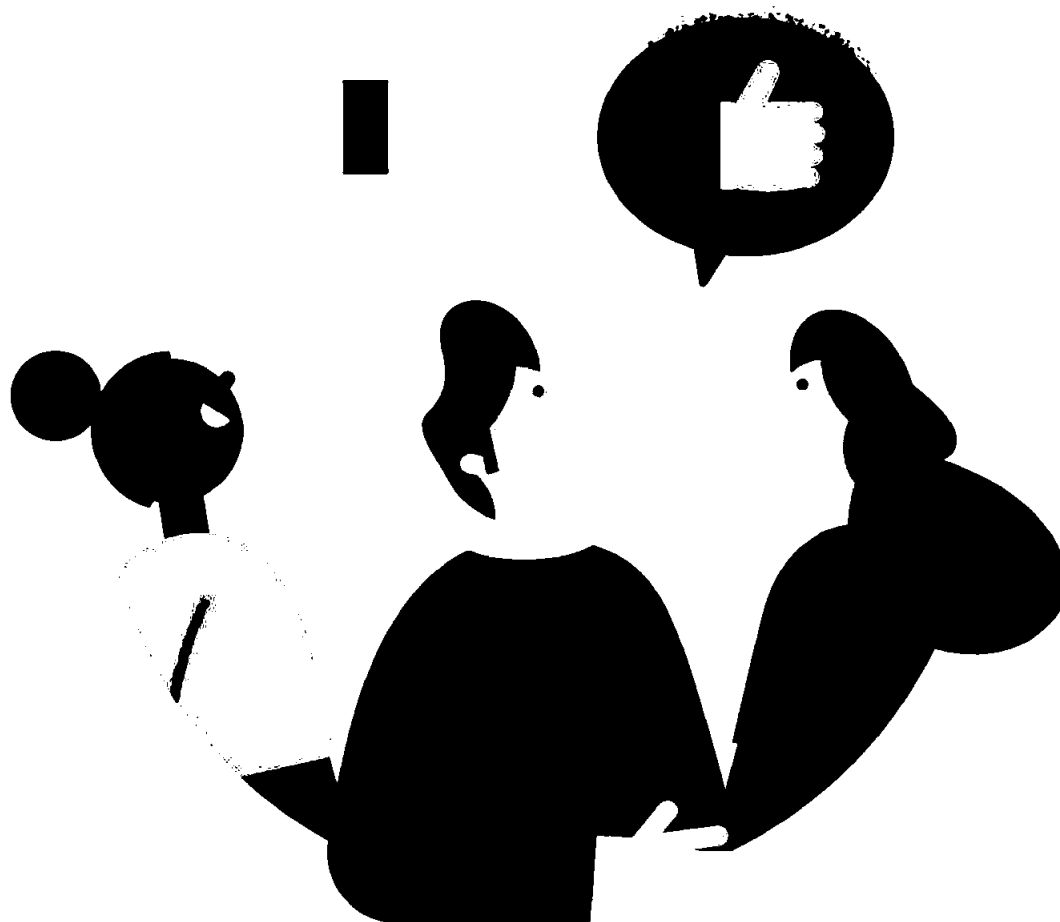
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

2573 Grøn-Hansengården AS





Til aksjonærene i Grøn-Hansengården AS

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 14. juni 2022 kl. 18.00 i Kumlegaarden restaurant.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grøn-Hansengården AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Grøn-Hansengården AS
avholdes tirsdag 14. juni 2022 kl. 18.00 i Kumlegaarden.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag 90 000,-.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkjøp av gassgrill
 - B) Garasjeplasser
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 styremedlem for 1 år.
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Drøbak, 12.05.2022
Styret i Grøn-Hansengården AS

Pontus Hahne Mina El-Melhaoui Øyvind Hermansen Torild Stumo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pontus Hahne	Storgata 2 C
Styremedlem	Mina El-Melhaoui	Storgata 2 A
Styremedlem	Øyvind Hermansen	Osloveien 13
Styremedlem	Torild Stumo	Storgata 2 B
Varamedlem	Knut Oscar Nordby	Skorkebergåsen 10

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

Generelle opplysninger om Grøn-Hansengården AS

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter og 4 næringslokaler knyttet til aksjer. Grøn-Hansengården AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930914142, og ligger i FROGN kommune med følgende adresse:

Storgata 2
Storgata 2 A
Storgata 2 B
Storgata 2 C

Gårds- og bruksnummer:
86 25

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

Grøn-Hansengården AS 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. Aksjeselskapet har ikke revisor.

Styrets arbeid

Det fremgår av Grøn-Hansengården AS sine vedtekter at styret skal forvalte selskapets eiendom. Styret har i perioden hatt 2 møter. Grunnet Covid-19 har det vært færre styremøter en vanlig. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene. Samarbeidet i styret har vært meget godt. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene. I 2021 har det vært fokusert på følgende saker: oppdatering og forlengelse av avtaler med eksisterende næringsdrivere (Reitan og Fiin) og vedlikehold av eiendommen.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 114 992,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 014 509,-.

Resultat

Årets resultat på kr 102 190,- 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 1 371 240

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 96 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i FROGN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert i forhold til nivået på energikostnadene i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøn-Hansengården AS.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. 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.



GRØN-HANSENGÅRDEN AS
ORG.NR. 930 914 142, KUNDENR. 2573

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 114 992	1 120 993	1 115 000	1 115 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 114 992	1 120 993	1 115 000	1 115 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-24 167	-32 150	-15 500
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-63 375	-83 198	-63 000	-65 500
Konsulenthonorar	5	-66 711	0	-12 000	-12 000
Avskrivninger		0	-29 109	0	0
Kontingenter		0	0	-1 000	0
Drift og vedlikehold	6	-56 654	-161 903	-115 000	-96 000
Forsikringer		-72 937	-63 426	-70 000	-77 500
Kommunale avgifter	7	-136 646	-171 790	-175 000	-138 500
Energi/fyring		-324 849	-121 063	-200 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 133	-60 476	-65 000	-66 500
Andre driftskostnader	8	-122 515	-93 800	-98 000	-93 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 014 509	-898 933	-921 150	-954 500
DRIFTSRESULTAT		100 483	222 060	193 850	160 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 711	3 082	0	0
Finanskostnader	10	-4	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 707	3 082	0	0
ÅRSRESULTAT		102 190	225 142	193 850	160 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		102 190	225 142		



GRØN-HANSENGÅRDEN AS
ORG.NR. 930 914 142, KUNDENR. 2573

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	347 813	347 813
Tomt		8 495	8 495
SUM ANLEGGSMIDLER		356 308	356 308
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 069	28 863
Driftskonto OBOS-banken		377 734	0
Sparekonto OBOS-banken		1 080 910	0
Innskudd i andre banker		0	1 248 551
SUM OMLØPSMIDLER		1 502 748	1 277 414
SUM EIENDELER		1 859 056	1 633 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	122 400	122 400
Overkurs		697 000	697 000
Opptjent egenkapital		908 147	805 957
SUM EGENKAPITAL		1 727 547	1 625 357
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 110	0
Leverandørgjeld		97 317	0
Skyldig offentlige avgifter		0	2 956
Annen kortsiktig gjeld	13	6 082	5 408
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 508	8 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 859 056	1 633 722
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Frogn, 11.04.2022			
Styret i Grøn-Hansengården AS			
Pontus Hahne /s/	Mina El-melhaoui /s/	Øyvind Hermansen /s/	
Torild Stumo /s/			

NOTE: 1**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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leieinntekter lokale	534 000
Felleskostnader	476 004
Lager	50 592
Varme/sentr.f.næring	41 676
Garasje	12 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 114 992

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-124
Ecit Ski AS	-56 087
SUM KONSULENTHONORAR	-66 711

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 813
Drift/vedlikehold elektro	-7 807
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 761
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 274
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 654

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 714
Feieavgift	-550
Renovasjonsavgift	-30 383
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 646

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 373
Driftsmateriell	-1 817
Renhold ved firmaer	-73 125
Snørydding	-5 000
Andre fremmede tjenester	-3 113
Trykksaker	-527
Andre kontorkostnader	-22 508
Porto	-593
Kontingenter	-670
Bank- og kortgebyr	-3 635
Velferdskostnader	-1 155
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 515

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 696
------------------------------------	-------



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
SUM FINANSINNTEKTER	1 711

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-4

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	754 232
Avskrevet tidligere år	-406 419
SUM BYGNINGER	347 813

Gnr.86/bnr.25

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

Fra 2021 avskrives ikke eiendommen.

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	122 400
--------------------------------	----------------

fordelt på 816 aksjer à kr 150.

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

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-6 082
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 082



5. Innkomne forslag

A) Gassgrill

Saksfremstilling: Kan det kjøpes inn en gassgrill som kan være på fellesområde til bruk for beboere i gården. En Webergrill til 5000 kr.

Forslag til vedtak: Det kjøpes inn gassgrill til fellesområde.

B) Garasjeplasser

Saksfremstilling: Garasje plasser er det kun to av for hele gården og vi er flere med biler som har behov for parkering. Forslaget ønskes til årsmøte om garasjene kan leies på omgang av 2 år om gangen per husstand som ønsker leie garasje i fellesskapet. Mulig det må gjøres om i vedtektene, men dette kan vel årsmøte ta stiling til?

Forslag til vedtak: Vedtektene tillegges et punkt 14. Garasjeplass tildeles beboere etter behov. Det leies ut for 2 år av gangen. Styret tildeler garasjeplass (2/3 flertall).

6. Valg

Forslag til nytt styre:

Styreleder Pontus Hahne

Styremedlem Mina El- Melhaoui

Styremedlem Torild Stumo

Styremedlem Øyvind Hermansen

Varamedlem Odd Einar Tenden



Annem informasjon om aksjeselskapet

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 328831. 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.

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 lekeplassutstyr. 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.



2573 Grøn-Hansengården AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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