



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 952 298	17 082 778
Sum inntekter		17 952 298	17 082 778
Kostnader			
Lønnskostnad		1 682 988	1 414 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 906	91 253
Annen driftskostnad		10 189 359	9 670 497
Sum kostnader		11 984 253	11 176 384
Driftsresultat		5 968 044	5 906 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 881	144 984
Sum finansinntekter		124 881	144 984
Annen finanskostnad		2 746 487	2 963 304
Sum finanskostnader		2 746 487	2 963 304
Netto finans		-2 621 606	-2 818 320
Ordinært resultat før skattekostnad		3 346 439	3 088 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 346 439	3 088 073
Årsresultat		3 346 439	3 088 073
Totalresultat		3 346 439	3 088 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 346 439	3 088 073
Sum overføringer og disponeringer		3 346 439	3 088 073



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		65 336 953	65 342 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		577 160	251 566
Sum varige driftsmidler		65 914 113	65 593 717
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 327 653	2 321 260
Sum finansielle anleggsmidler		1 327 653	2 321 260
Sum anleggsmidler		67 241 766	67 914 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	1 460
Andre fordringer		348 826	429 752
Sum fordringer		349 001	431 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 270 731	5 579 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 270 731	5 579 757
Sum omløpsmidler		5 619 731	6 010 968
SUM EIENDELER		72 861 497	73 925 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		60 031 845	63 378 284
Sum opptjent egenkapital		-60 031 845	-63 378 284
Sum egenkapital		-60 004 745	-63 351 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 360 077	115 708 308
Øvrig langsiktig gjeld		20 029 900	20 029 900
Sum annen langsiktig gjeld		131 389 977	135 738 208
Sum langsiktig gjeld		131 389 977	135 738 208
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 016 794	1 021 967
Leverandørgjeld		205 325	193 719
Skyldige offentlige avgifter		72 009	81 991
Annen kortsiktig gjeld		182 138	241 243
Sum kortsiktig gjeld		1 476 265	1 538 920
Sum gjeld		132 866 242	137 277 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 861 497	73 925 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336112

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: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 951 528 145
GRØNTULIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 952 298	17 082 778
Sum inntekter		17 952 298	17 082 778
Kostnader			
Lønnskostnad		1 682 988	1 414 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 906	91 253
Annen driftskostnad		10 189 359	9 670 497
Sum kostnader		11 984 253	11 176 384
Driftsresultat		5 968 044	5 906 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 881	144 984
Sum finansinntekter		124 881	144 984
Annen finanskostnad		2 746 487	2 963 304
Sum finanskostnader		2 746 487	2 963 304
Netto finans		-2 621 606	-2 818 320
Ordinært resultat før skattekostnad		3 346 439	3 088 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 346 439	3 088 073
Årsresultat		3 346 439	3 088 073
Totalresultat		3 346 439	3 088 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 346 439	3 088 073
Sum overføringer og disponeringer		3 346 439	3 088 073



Organisasjonsnr: 951 528 145
GRØNTULIEN BORETTSLAG

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 65 336 953 65 342 151

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

577 160 251 566

Sum varige driftsmidler

65 914 113 65 593 717

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 1 327 653 2 321 260

Sum finansielle anleggsmidler 1 327 653 2 321 260

Sum anleggsmidler 67 241 766 67 914 977

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 175 1 460

Andre fordringer 348 826 429 752

Sum fordringer 349 001 431 212

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 270 731 5 579 757

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 270 731 5 579 757

Sum omløpsmidler 5 619 731 6 010 968

SUM EIENDELER 72 861 497 73 925 945

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	60 031 845	63 378 284
Sum opptjent egenkapital	-60 031 845	-63 378 284
Sum egenkapital	-60 004 745	-63 351 184
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	111 360 077	115 708 308
Øvrig langsiktig gjeld	20 029 900	20 029 900
Sum annen langsiktig gjeld	131 389 977	135 738 208
Sum langsiktig gjeld	131 389 977	135 738 208
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 016 794	1 021 967
Leverandørgjeld	205 325	193 719
Skyldige offentlige avgifter	72 009	81 991
Annen kortsiktig gjeld	182 138	241 243
Sum kortsiktig gjeld	1 476 265	1 538 920
Sum gjeld	132 866 242	137 277 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 861 497	73 925 945



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

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

Grøntulien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2022

Selskapsnummer: 6132





Velkommen til årsmøte i Grøntulien Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 18:00 og lukker 13. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6132>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Analog stemmeseddel leveres i styrets postkasse, Skjenlien 45.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Kostnadsfordeling varmtvann
7. Farge på markise
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grøntulien Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Stephansen og Rigmor Kristin Lund Stiig er valgt.

Sak 3

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. 6132 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400.000

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Kostnadsfordeling varmtvann

Forslag fremmet av:

Heidi Elisabeth Gram

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I alle år har det vært slik at leilighetene i blokkene har varmtvann inkludert i felleskostnadene. Blokkleilighetene har ikke høyere felleskostnader enn resten av borettslaget, selv om de har varmtvann inkludert. Felles varmtvannstanker under blokkene er tilkoblet fellesstrøm og har ikke egne målere. Rekkehus-leilighetene har derimot egen varmtvannstank som er tilkoblet beboernes eget elektriske anlegg og betales gjennom privat strømregning.

Alt som benyttes av felles strøm i borettslaget finansieres gjennom felleskostnadene. Det betyr i praksis at varmtvannet som benyttes i blokkleilighetene, har blitt og blir betalt av hele fellesskapet, inkludert beboerne i rekkehusleilighetene.

Med bakgrunn i dagens høye strømpriser er tiden overmoden for at det innføres en annen løsning, hvor beboerne i rekkehus-leilighetene ikke lenger urettferdig belastes for utgifter i forbindelse med bruk av varmtvann i blokkene.

Derfor foreslås følgende for generalforsamlingen:

Styret i Grøntulien Borettslag skal jobbe frem en løsning på hvordan utgiftene til varmtvann i blokkene kan dekkes av andelseierne i blokkene, og ikke via fellesutgiftene.

Endringen skal tre i kraft så raskt det er praktisk mulig.

Forslag til vedtak

Styret i Grøntulien Borettslag skal jobbe frem en løsning på hvordan utgiftene til varmtvann i blokkene kan dekkes av andelseierne i blokkene, og ikke via fellesutgiftene. Endringen skal tre i kraft så raskt det er praktisk mulig.



Sak 7

Farge på markise

Forslag fremmet av:

Jan Cato Hagebø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag om at det bør bli tillat med annen farge på markise enn de som er fastsatt etter rehab i 2012. F.eks en gråfarge.

Styrets innstilling

Beboerne må velge farger som passer til fasaden i borettslaget, og alle markiser i samme blokk skal ha samme farge.

Forslag til vedtak

Beboerne må velge farger som passer til fasaden i borettslaget, og alle markiser i samme blokk skal ha samme farge.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Svein Ove Rudshaug (styreleder), Erik Stephansen og Rigmor Kristin Lund Stiig (styremedlemmer) ble valgt i 2021 og er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling følger av kandidatene under:

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Rojas Viksen
- Siw Irene Bakka

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag-Heine Bjørndal



- Kent-Andre Foldenes

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Valgkomiteens innstilling følger under.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Erik Stephansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rigmor Kristin Lund Stiig



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Ove Rudshaug	Skjenlien 71
Styremedlem	Mariann Midtun Fløisand	Skjenlien 21 D
Styremedlem	Erik Stephansen	Skjenlien 18
Styremedlem	Rigmor Kristin Lund Stig	Skjenlien 1
Styremedlem	Cecilie Rojas Viken	Skjenlien 25 E
Varamedlem	Siw Irene Bakka	Skjenlien 46
Varamedlem	Kent-Andre Foldenes	Skjenlien 65

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
Øystein Ulvedal	Skjenlien 118

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

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



Grøntulien Borettslag

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

Grøntulien Borettslag har ansatt vaktmester.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Borettslaget 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 17 952 298.

Andre inntekter består i hovedsak av rettsforlik på 600 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 11 984 253.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak personalkostnader, drift og vedlikehold, andre driftskostnader og energi.

Resultat

Årets resultat på kr 3 346 439 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 31.12.2021 kr 4 143 466 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 1 595 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med kr 3 439 668.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 941 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøntulien Borettslag.

Lån

Grøntulien Borettslag har lån i Husbanken og Handelsbanken. Lånet i Husbanken har fast rente på 2,47% til 2032, mens lånet i Handelsbanken har flytende rente på 1,8%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med kr 324 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5% fra 01.01.2022, samt økning av innkreving TV-anlegg til 419 kr/mnd.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med kr 900 832 .

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grøntulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grøntulien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.346.439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 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 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 22.04.2022
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 472 048	5 656 507	4 472 048	4 143 466
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 346 439	3 088 073	4 576 705	5 323 832
Tilbakeføring av avskrivning	6 111 906	91 253	85 164	0
Tilbakef. tap tomt	2 198	0	0	0
Tillegg salgssum tomt	3 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	6 -437 500	-153 748	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -4 348 231	-4 194 323	-4 317 000	-4 423 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6 393	-15 714	0	0
Uttak øremerk. bankkto	1 000 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-328 581	-1 184 460	344 869	900 832
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 143 467	4 472 048	4 816 917	5 044 298
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 619 731	6 010 968		
Kortsiktig gjeld	-1 476 265	-1 538 920		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 143 466	4 472 048		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 226 532	16 946 152	17 147 000	18 318 000
Ladepunkt		107 066	24 651	0	0
Andre inntekter	3	618 700	111 975	9 000	9 000
SUM DRIFTSINNEKTER		17 952 298	17 082 778	17 156 000	18 327 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 332 238	-1 069 885	-1 032 571	-1 231 000
Styre honorar	5	-350 750	-344 750	-400 000	-400 000
Avskrivninger	6	-111 906	-91 253	-85 164	0
Revisjonshonorar	7	-15 746	-15 516	-15 747	-16 300
Andre honorarer		-40 000	-50 000	0	0
Forretningsfører honorar		-316 485	-329 675	-316 490	-324 500
Konsulent honorar	8	-193 405	-249 992	-60 000	-160 000
Kontingenter		-54 200	-54 200	-54 200	-54 200
Drift og vedlikehold	9	-2 252 251	-2 534 497	-1 415 000	-1 595 000
Forsikringer		-912 810	-869 134	-912 590	-941 000
Kommunale avgifter	10	-3 314 296	-3 173 949	-3 280 880	-3 439 668
Energi/fyring		-850 658	-534 214	-600 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 220 147	-1 127 317	-1 138 240	-760 000
Andre driftskostnader	11	-1 019 361	-732 002	-457 413	-677 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 984 253	-11 176 384	-9 768 295	-10 299 168
DRIFTSRESULTAT		5 968 044	5 906 394	7 387 705	8 027 832
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	124 881	144 984	0	0
Finanskostnader	13	-2 746 487	-2 963 304	-2 811 000	-2 704 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 621 606	-2 818 320	-2 811 000	-2 704 000
ÅRSRESULTAT		3 346 439	3 088 073	4 576 705	5 323 832
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 346 439	3 088 073		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	59 764 751	59 764 751
Tomt		5 572 202	5 577 400
Andre varige driftsmidler	6	577 160	251 566
Øremerkede bankinnskudd	22	1 327 653	2 321 260
SUM ANLEGGSMIDLER		67 241 766	67 914 977
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		175	1 460
Forskuddsbetalte kostnader		348 826	329 752
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Driftskonto OBOS-banken		3 023 693	2 657 276
Skattetrekkskonto OBOS-banken		36 032	41 821
Sparekonto OBOS-banken		2 199 370	2 868 327
Innestående i andre banker		11 635	12 332
SUM OMLØPSMIDLER		5 619 731	6 010 968
SUM EIENDELER		72 861 497	73 925 945
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 271 * 100		27 100	27 100
Udekket tap	15	-60 031 845	-63 378 284
SUM EGENKAPITAL		-60 004 745	-63 351 184
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	111 360 077	115 708 308
Borettsinnskudd	17	18 769 900	18 769 900
Annen langsiktig gjeld	18	1 260 000	1 260 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 389 977	135 738 208
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		205 325	193 719
Skyldige offentlige avgifter	19	72 009	81 991
Påløpte renter		410 471	424 639
Påløpte avdrag		606 323	597 328
Annen kortsiktig gjeld	20	182 138	241 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 476 265	1 538 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 861 497	73 925 945
Pantstillelse	21	172 894 100	297 894 100
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.04.2022
Styret i Grøntulien Borettslag

Svein Ove Rudshaug /s/

Mariann Midtun Fløisand /s/

Erik Stephansen /s/

Rigmor Kristin Lund Stiig /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.

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. 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 426 960
Tv-anlegg	1 073 160
Garasje	430 700
Forretningslokale	124 680
Renhold	123 384
Parkering	112 328
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	17 291 212

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-61 680
Parkering	-3 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	17 226 532

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie felleslokale	7 100
Rettsforlik Sigurd Opheim AS og AS Sigurd Opheim Blikkenslagerforretning	600 000
Nøkler	3 600
Portåpner	8 000
SUM ANDRE INNTEKTER	618 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-821 185
Ordinær lønn, vikarer	-116 375
Annen lønn, ikke feriepenger	-38 960
Påløpte feriepenger	-116 390
Fri bil, tlf etc.	-7 968
Naturalytelser speilkonto	7 968
Arbeidsgiveravgift	-210 318
Pensjonskostnader	9 032
AFP-pensjon	84
O/U premie (ikke arb.giveravg)	168
Yrkesskadeforsikring	-7 893
Gruppeliv/ulykke	-4 130
Arbeidsklær	-26 271
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 332 238

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 350 750.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 30 279, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fliskutter			
Tilgang 2020	99 966		
Avskrevet tidligere	-8 331		
Avskrevet i år	-19 993		
		71 642	
Tilhenger			
Tilgang 2019	24 460		
Avskrevet tidligere	-7 338		
Avskrevet i år	-4 892		
		12 230	
Høytrykks vaskeagregat			
Tilgang 2015	24 001		
Avskrevet tidligere	-24 000		
		1	
Møbler			
Tilgang 2017	19 850		
Avskrevet tidligere	-15 880		
Avskrevet i år	-3 969		
		1	
Ladebokser elbil			
Tilgang 2020	53 782		
Avskrevet tidligere	-6 274		
Avskrevet i år	-10 756		
		36 752	
Ladestasjon for el bil nr 2			
Tilgang 2017	273 979		
Avskrevet tidligere	-182 650		
Avskrevet i år	-54 795		
		36 534	
Treningsutstyr Oxenøyvn 80			
Tilgang 2021	437 500		
Avskrevet i år	-17 500		
		420 000	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		577 160	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-111 906	

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 746.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-49 563	
OBOS Prosjekt AS	-82 500	
Tilleggsjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 316	
Andre konsulentonorarer	-52 026	
SUM KONSULENTHONORAR	-193 405	

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-829 531
Drift/vedlikehold VVS	-293 202
Drift/vedlikehold elektro	-212 699
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-558 696
Drift/vedlikehold brannsikring	-111 824
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 288
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-756
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-158 052
Kostnader leiligheter, lokaler	-50 763
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 440
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 252 251

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-856 195
Vann- og avløpsavgift	-1 565 904
Feieavgift	-15 856
Renovasjonsavgift	-876 341
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 314 296

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 250
Container	-83 219
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-118 770
Diverse leiekostnader/leasing	-15 722
Verktøy og redskaper	-30 556
Driftsmateriell	-67 520
Lyspærer og sikringer	-1 798
Vakthold	-29 779
Renhold ved firmaer	-150 047
Snørydding	-342 700
Andre fremmede tjenester	-9 231
Kontor- og datarekvisita	-46 109
Trykksaker	-2 452
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 925
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 150
Andre kostnader tillitsvalgte	-30 279
Andre kontorkostnader	-11 167
Telefon/bredbånd	-8 190
Telefon, annet	-20 347
Porto	-5 392
Drivstoff biler, maskiner osv.	-18 971
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 891
Kontingenter	-2 996
Bank- og kortgebyr	-3 779
Velferdskostnader	-1 920
Tap v/avgang anleggsmidler	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 019 361

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 783
Renter bank	23
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	157
Andre renteinntekter	112 918
SUM FINANSINNTEKTER	124 881

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-257 097
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 489 390
SUM FINANSKOSTNADER	-2 746 487

NOTE: 14**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: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-19 000 000
Nedbetalt tidligere	5 141 387
Nedbetalt i år	735 805
	-13 122 808

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-129 000 000
Nedbetalt tidligere	27 150 305
Nedbetalt i år	3 612 426
	-98 237 269

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-111 360 077
------------------------------------	---------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Tilført i 2017	-123 800
Opprinnelig	-18 646 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 769 900

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-1 260 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 260 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-36 032
Skyldig arbeidsgiveravgift	-35 977
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-72 009

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-116 390
Påløpte kostnader	-65 747
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-182 138

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 769 900
Pantelån	111 360 077
Påløpte avdrag	606 323
TOTALT	130 736 300

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

Bygninger	59 764 751
Tomt	5 572 202
TOTALT	65 336 953

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Siden Generalforsamling i 2021 og frem til Generalforsamling 2022 har styret utført følgende:

Omfanget av antall arbeidstimer som styreleder er betydelig. Tilsvarende ca 3/4 stilling. Styret har hatt 27 ordinære møter, behandlet ca 106 saker, 10 møter med eksterne leverandører i året som gikk. Utover styrets møter så har styreleder hatt en hel del møter og befaringer med leverandører.

Saken vi hadde mot Blikkenslager Sigurd Opheim gikk til forlik. Dette er vi nå helt ferdige med.

I 2021 ble det skiftet 5 stk VV beredere og 5 sluker.

Utskifting av gulvbelegg i 4 oppganger.

Oppføring av treningsanlegg på fotballbanen.

Installasjon av fiber til nytt internett og tv signaler.

Radonsanering, rens av ventilasjonskanaler

Nytt gjerde ved nr 50

På grunn av vannlekkasje ned til kjeller i Skjenlien 45-46 må vi utbedre terrassene i 1 etg blokk 3. Når vi fjerner gamle fliser og membraner, så oppdaget man at produktene som ble brukt i forbindelse med rehab av borettslaget ikke er av den kvalitet som kreves. Nå gjøres dette arbeidet på nytt, samtidig blir betongen som er skadet på grunn av rust på armering ordnet.

Vi har inngått avtale med Ohmia Charging AS på lading av EL-biler.

Budsjettmessig så er det på vintervedlikehold vi ser den største budsjettsprekken.

Vi arbeider hele tiden opp imot de vi har avtaler med for å få bedre betingelser.

Styret

Styret har kontor i Skjenlien 45 med kontortid Mandag mellom kl. 10 og kl. 15.

Styrommet har telefon 55930717, og e-post styret@grontulien.no.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Grøntulien Borettslag

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013	Lekeplasser	Rehabilitering med nye apparater og underlag
2012 - 2012	Fasaderehabilitering	Utskifting av vinduer





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.22

Selskapsnummer: 6132 **Selskapsnavn:** Grøntulien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Stephansen og Rigmor Kristin Lund Stiig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 400.000

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Kostnadsfordeling varmtvann

Styret i Grøntulien Borettslag skal jobbe frem en løsning på hvordan utgiftene til varmtvann i blokkene kan dekkes av andelseierne i blokkene, og ikke via fellesutgiftene. Endringen skal tre i kraft så raskt det er praktisk mulig.

For

Mot

Sak 7 Farge på markise

Beboerne må velge farger som passer til fasaden i borettslaget, og alle markiser i samme blokk skal ha samme farge.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Cecilie Rojas Viksen

Siw Irene Bakka

Varamedlem (2 skal velges)

Dag-Heine Bjørndal

Kent-Andre Foldenes

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Erik Stephansen

Varadelegat (1 skal velges)

Rigmor Kristin Lund Stieg

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.