



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 414	114 992
Sum inntekter		1 120 414	114 992
Kostnader			
Lønnskostnad		103 663	102 690
Annen driftskostnad		911 554	911 819
Sum kostnader		1 015 217	1 014 509
Driftsresultat		105 197	-899 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 848	1 711
Sum finansinntekter		9 848	1 711
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		9 848	1 707
Ordinært resultat før skattekostnad		115 045	-897 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 045	-897 810
Årsresultat		115 045	-897 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 045	102 190
Sum overføringer og disponeringer		115 045	102 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		47 154	44 104
Sum fordringer		47 154	44 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 137	1 458 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 137	1 458 644
Sum omløpsmidler		1 664 291	1 502 748
SUM EIENDELER		2 020 599	1 859 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	122 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	122 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 720 192	1 605 147
Sum opptjent egenkapital		1 720 192	1 605 147
Sum egenkapital		1 842 592	1 727 547
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		154 007	97 317
Annen kortsiktig gjeld		23 999	32 192
Sum kortsiktig gjeld		178 006	129 509
Sum gjeld		178 006	129 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 020 598	1 857 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488419

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 414	114 992
Sum inntekter		1 120 414	114 992
Kostnader			
Lønnskostnad		103 663	102 690
Annen driftskostnad		911 554	911 819
Sum kostnader		1 015 217	1 014 509
Driftsresultat		105 197	-899 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 848	1 711
Sum finansinntekter		9 848	1 711
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		9 848	1 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 045	-897 810
Årsresultat		115 045	-897 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 045	102 190
Sum overføringer og disponeringer		115 045	102 190



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		47 154	44 104
Sum fordringer		47 154	44 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 137	1 458 644
Sum omløpsmidler		1 664 291	1 502 748
SUM EIENDELER		2 020 599	1 859 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	122 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	122 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 720 192	1 605 147
Sum opptjent egenkapital	1 720 192	1 605 147
Sum egenkapital	1 842 592	1 727 547
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	154 007	97 317
Annen kortsiktig gjeld	23 999	32 192
Sum kortsiktig gjeld	178 006	129 509
Sum gjeld	178 006	129 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 020 598	1 857 056



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

2573 Grøn-Hansengården AS





Til aksjonærene i Grøn-Hansengården AS

Velkommen til generalforsamling, onsdag 7. juni 2023 kl. 18.00 hos styremedlem Øyvind Hermansen, Osloveien 13.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. 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 onsdag 7. juni 2023 kl. 18.00 hos styremedlem Øyvind Hermansen i
Osloveien 13.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret mandat vannbåren sentralvarme
 - B) Luft til vann varmepumpe
 - C) Solceller
 - D) Betalingsordning vaskeri
 - E) Glass skjerming mellom balkonger (2/3 flertall)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer (2 velges for 2 år og 1 for 1 år).
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Drøbak 29.03.2023
Styret i Grøn-Hansengården AS

Pontus Hahne Mina Cedergren Øyvind Hermansen Torild Stumo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pontus Hahne	Storgata 2 C
Styremedlem	Mina Cedergren	Storgata 2 A
Styremedlem	Øyvind Hermansen	Osloveien 13
Styremedlem	Torild Stumo	Storgata 2 B
Varamedlem	Odd-Einar Tenden	Hans Nordahls Gate 82

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grøn-Hansengården AS

Aksjeselskapet består av 14 leiligheter knyttet til aksjer.

Grøn-Hansengården AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930914142, og ligger i FROGN kommune

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 Tor-Sigve Bjørndal.

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 3 fysiske ordinære styremøter. I tillegg har styret hatt flere møter med elektrikere for å gjennomgå strømforbruket i gården. Styret har i tillegg



hatt mye kontakt via e-post i hele året. 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 2022 har det vært fokusert på følgende saker: strømsparingstiltak og generelt vedlikehold av eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye strømkostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 486 285,-..

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 96 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i FROGN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med en økning i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Budsjetter kan være satt noe lavt i 2023.



Forsikring

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

Lån

Grøn-Hansengården AS har ikke lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med 5% fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 114 262	1 114 992	1 115 000	1 139 000
Andre inntekter	3	6 152	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 120 414	1 114 992	1 115 000	1 139 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 663	-12 690	-15 500	-14 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Andre honorarer		-6 900	0	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-65 213	-63 375	-65 500	-68 500
Konsulenthonorar	6	-3 648	-66 711	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-50 336	-56 654	-96 000	-96 000
Forsikringer		-74 174	-72 937	-77 500	-80 000
Kommunale avgifter	8	-157 227	-136 646	-138 500	-162 500
Energi/fyring		-403 752	-324 849	-300 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 300	-68 133	-66 500	-70 000
Andre driftskostnader	9	-84 005	-122 515	-93 000	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 015 217	-1 014 509	-954 500	-1 048 000
DRIFTSRESULTAT		105 197	100 483	160 500	91 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 848	1 711	0	0
Finanskostnader		0	-4	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 848	1 707	0	0
ÅRSRESULTAT		115 045	102 190	160 500	91 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 045	102 190		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	347 813	347 813
Tomt		8 495	8 495
SUM ANLEGGSMIDLER		356 308	356 308
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		85	35
Forskuddsbetalte kostnader		47 069	44 069
Driftskonto OBOS-banken		527 177	377 734
Sparekonto OBOS-banken		1 089 960	1 080 910
SUM OMLØPSMIDLER		1 664 291	1 502 748
SUM EIENDELER		2 020 599	1 859 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	122 400	122 400
Opptjent egenkapital		1 720 192	1 605 147
SUM EGENKAPITAL		1 842 592	1 727 547
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 999	28 110
Leverandørgjeld		154 007	97 317
Annen kortsiktig gjeld		0	6 082
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 006	131 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 020 599	1 859 056
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 29.03.2023

Styret i Grøn-Hansengården AS

Pontus Hahne /s/

Øyvind Hermansen /s/

Torild Stumo /s/

Mina Cedergren /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige

driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og

kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	476 004
Leieinntekter lokale	356 000
Leieinntekter lokale	178 000
Lager	50 592
Varme/sentr.f.næring	41 676
Garasje	12 720

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 114 992**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Lager -730

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 114 262**

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

Korreksjon avsetninger	6 082
Gebyr husleie	70
SUM ANDRE INNTEKTER	6 152

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 663
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 663

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 648
SUM KONSULENTHONORAR	-3 648

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 750
Drift/vedlikehold VVS	-1 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 392
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 801
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 193
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 336

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 230
Vann- og avløpsavgift	-78 869
Feieavgift	-533
Renovasjonsavgift	-35 595
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-157 227

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 526
-----------------	--------



Renhold ved firmaer	-69 188
Snørydding	-5 340
Trykksaker	-4
Andre kontorkostnader	-4 558
Porto	-100
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 005

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	737
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 050
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINTEKTER	9 848

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.



Innkomne forslag

A) Styrets mandat

Styrets mandat i forbindelse med vannbåren sentralvarme i eiendommen begrenses til å ivareta fellesskapsløsningen.

Dette betyr at sentralvarme ikke skal rives. Dette punkt fjerner Styrets mulighet til å rive vannbåren sentralvarme.

Forslag til vedtak: Sentralvarmen skal ikke rives

B) Varmepumpe

Kostnad for Luft til Vann varmepumper utredes. Anskaffelse av varmepumper er for å bedre effektiviteten på vannbåren sentralvarme og redusere energi behovet i gården. Styre utreder anskaffelse og presenterer dette til aksjonærene.

Budsjett: Inkludert i Styrehonorar.

Forslag til vedtak. Utrede for luft til vann varmepumpe

C) Solcellepanel

Solcellepaneler monteres på taket, energi fra disse går til å drifte fellesområder og vannbåren sentralvarme. Otovo.no estimerer 24 x Standard-Paneler vil gi en Årsproduksjon på 9300kWh. Styre utreder anskaffelse og presenterer dette til aksjonærene.

Budsjett: Inkludert i Styrehonorar.

Forslag til vedtak: styret utreder mulighet for solceller

D) Betalingsordning vaskeri

Det etableres betalingsordning for vaskeri i kjeller, slik at kostnad blir forbruksbasert. Kostnaden ved bruk av vaskeri skal dekke strømforbruk og slitasje/vedlikehold.

Budsjett Kr. 10.000 til Kr. 100.000

Forslag til vedtak: det etableres betalingsordning i vaskekjelleren

E) Glass skjerming mellom balkonger

Forslag til vedtak: Det settes opp glass skjerming mellom balkongene ut mot storgata (kostnad ca. 10 000,-).



Annens informasjon om aksjeselskapet

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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Til Styret i Grøn-hansengården AS

Fra Styret i Grøn-hansengården AS

Drøbak, 19. mai 2023

Sak fremlagt for behandling i generalforsamling i Grøn-hansengården AS 7. juni 2023

På vegne av en beboer (Vivi Eklund) sender Styret inn følgende sak:

Forslag på sak:

- **Sette opp glass skjerming mellom balkongene som tilhører de leiligheter som har balkong ut mot Storgata**

Dette gjelder då åtte beboere (Vivi Eklund, Aud Midtgården, Brit Øien, Margareth Erikstad, Elin & Johnny Benkjær, Eva Tenden, Torild Stumo og Lise Gunbjørnsen).

Ved rehabiliteringen av Grøn-hansengården i 2018 tok man bort glass skjermingen som eksisterte mellom balkongene ut mot Storgata. Disse sattes ikke opp igjen av ulike grunner.

Styret søkte om tillatelse for ovennevnte glass skjerming i 2022 og mottok beskjed fra Frogn Kommune om at det ikke er søknadspliktig å sette opp slik glass skjerming. Fra Frogn Kommune er det dog muntlig kommentert at hvis slik glass skjerming skal settes opp bør det utføres på alle balkongene ut mot Storgata.

Det er i 2022 innhentet tilbud fra Ås Glassmesterforretning som viser til en kostnad på 10.244,- for 4 st laminert sikkerhetsglass (opal folie) inkl. montering, matriell og transport.

Kostnad for utførelse i 2023 kan avvike til en viss grad fra tilbud mottatt i 2022.

Det ønskes stemt for om Grøn-hansengården skal sette opp glass skjerming mellom balkongene ut mot Storgata med en ca. kostnad på 10.244,-

Mvh

Styret i Grøn-hansengården AS

På vegne av Pontus Hahne (for beboer Vivi Eklund)



Fra:

Jane M. Røstgård
Leilighet nr. 169-222
Storgata 2
1440 Drøbak

Til:

Styreleder i Grøn-Hansengården AS
Pontus Hahne
Storgata 2 C
1440 Drøbak

16.05.2023

4 konkrete forslag til Generalforsamling som ønskes behandlet.

I vinter satte styret i gang arbeider med å rive vannbåren sentralvarme, disse arbeider ble innstilt etter varsler om midlertidig forføyning. Jeg, Jane M. Røstgård sender derfor 4 konkrete punkter som ønskes behandlet i generalforsamling. Formålet er å beskytte fellesskapsløsning som vannbåren sentralvarme er, igangsette reelle utredning og oppgradering av gårdens energi produksjon/bruk, og til slutt isolere vaskeri med brukerbetaling.

1. Konkret: Styrets mandat i forbindelse med vannbåren sentralvarme i eiendommen begrenses til å ivareta fellesskapsløsningen.
Dette betyr at sentralvarme ikke skal rives. Dette punkt fjerner Styrets mulighet til å rive vannbåren sentralvarme.
Budsjett: Gratis.
2. Konkret: Kostnad for Luft til Vann varmepumper utredes. Anskaffelse av varmepumper er for å bedre effektiviteten på vannbåren sentralvarme og redusere energi behovet i gården. Styre utreder anskaffelse og presenterer dette til aksjonærene.
Budsjett: Inkludert i Styrehonorar.
3. Konkret: Solcellepaneler monteres på taket, energi fra disse går til å drifte fellesområder og vannbåren sentralvarme. Otovo.no estimerer 24 x Standard-Paneler vil gi en Årsproduksjon på 9300kWh. Styre utreder anskaffelse og presenterer dette til aksjonærene.
Budsjett: Inkludert i Styrehonorar.



4. Konkret: Det etableres betalingsordning for vaskeri i kjeller, slik at kostnad blir forbruksbasert. Kostnaden ved bruk av vaskeri skal dekke strømforbruk og slitasje/vedlikehold.
Budsjett Kr. 10.000 til Kr. 100.000

Forklaring og info vdr. ovenstående forslag:

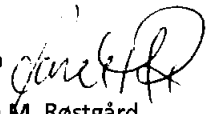
De som investerer i ovenstående teknologi gjør dette fordi det er lønnsomt. Fellesskapsløsninger er historisk den rimeligste formen for oppvarming, den vil også være det i fremtiden.

I dag har vi en midlertidig støtteordning hvor leilighetene er inkludert og ikke Aksjeselskapet. Styre kan derfor videreføre ordningen med redusert sentralvarme i den perioden hvor støtteordningen for leilighetene eksisterer/aksjonærene ønsker.

Det eneste sikre med dagens støtteordning til strømpris er at den er midlertidig.

Jeg legger kopi av dette brev i alle postkasser, pkt. 1 til 4 ønskes behandlet i generalforsamling. Tenker det er fint at Aksjonærene har mulighet til å drøfte mine forslag før Generalforsamling.

Mvh


Jane M. Røstgård

Leilighet nr. 169-222



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.