



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 857 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 944	1 322 880
Sum inntekter		1 372 944	1 322 880
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	115 241
Annen driftskostnad		948 537	1 028 906
Sum kostnader		1 058 637	1 144 147
Driftsresultat		314 307	178 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 625	136
Sum finansinntekter		1 625	136
Annen finanskostnad		115 186	131 738
Sum finanskostnader		115 186	131 738
Netto finans		-113 561	-131 602
Ordinært resultat før skattekostnad		200 746	47 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 746	47 130
Årsresultat		200 746	47 130
Totalresultat		200 746	47 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 746	47 130
Sum overføringer og disponeringer		200 746	47 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 369 300	1 369 300
Sum varige driftsmidler		1 369 300	1 369 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 369 300	1 369 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 000	632 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 000	632 109
Sum omløpsmidler		676 000	632 109
SUM EIENDELER		2 045 300	2 001 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 975 495	3 176 241
Sum opptjent egenkapital		-2 975 495	-3 176 241
Sum egenkapital		-2 973 095	-3 173 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 810 723	4 986 589
Øvrig langsiktig gjeld		180 640	180 640
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 363	5 167 229
Sum langsiktig gjeld		4 991 363	5 167 229
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		521	847
Leverandørgjeld		26 511	7 174
Sum kortsiktig gjeld		27 032	8 021
Sum gjeld		5 018 395	5 175 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 300	2 001 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440416

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 857 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDLØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 956 857 317
GRINDLØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 944	1 322 880
Sum inntekter		1 372 944	1 322 880
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	115 241
Annen driftskostnad		948 537	1 028 906
Sum kostnader		1 058 637	1 144 147
Driftsresultat		314 307	178 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 625	136
Sum finansinntekter		1 625	136
Annen finanskostnad		115 186	131 738
Sum finanskostnader		115 186	131 738
Netto finans		-113 561	-131 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 746	47 130
Årsresultat		200 746	47 130
Totalresultat		200 746	47 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 746	47 130
Sum overføringer og disponeringer		200 746	47 130



Sum egenkapital	-2 973 095	-3 173 841
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 810 723	4 986 589
Øvrig langsiktig gjeld	180 640	180 640
Sum annen langsiktig gjeld	4 991 363	5 167 229
Sum langsiktig gjeld	4 991 363	5 167 229
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	521	847
Leverandørgjeld	26 511	7 174
Sum kortsiktig gjeld	27 032	8 021
Sum gjeld	5 018 395	5 175 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 045 300	2 001 409



Organisasjonsnr: 956 857 317
GRINDLØKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Grindløkken Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Grindløkken Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3175>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grindløkken Borettslag

Linn Stang Ingebrigtsen

Harry Franz

Sarah Stensholt Heiberg



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marianne Enersgård og Kathinka Aulsjord Karlsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3175 Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linn Stang Ingebrigtsen	Askevoldveien 8
Styremedlem	Harry Franz	Bekkeveien 4
Styremedlem	Sarah Stensholt Heiberg	Øvre Fjellvei 9 A
Varamedlem	Marianne Enersgård	Kløverveien 2
Varamedlem	Petar Popovic	Øvre Fjellvei 9 A
Varamedlem	Kristine Steen	Øvre Fjellvei 9 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Linn Stang Ingebrigtsen Askevoldveien 8

Varadelegert

Harry Franz Bekkeveien 4

Valgkomiteen

Marianne Enersgård	Kløverveien 2
Petar Popovic	Øvre Fjellvei 9 A
Kristine Steen	Øvre Fjellvei 9 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Grindløkken Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Grindløkken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956857317, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kløverveien 2
Bekkeveien 4
Søndre Løkkevei 6
Kolleveien 1
Øvre Fjellvei 9 A
Øvre Fjellvei 9 B

Gårds- og bruksnummer :

1	1
3	198
8	96 97 98

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



Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Grindløkken Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- skadedyr i flere av husene
- satt på nye pipehatter i noen av husene
- vannlekkasje rundt lufterør på taket i et hus
- vanninntrenging i kjellere
- vannlekkasje på kommunes hovedvannledning i Bekkeveien
- div. malejobber
- feil på jordvarslersystemet i et av husene
- vannlekkasje ved loftsvinduet i et av husene

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 372 944,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 058 637,-.

Resultat

Årets resultat på kr 200 746,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 648 968,- 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 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune Det er budsjettert med en økning på ca 4 %

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 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grindløkken Borettslag.

Lån

Grindløkken Borettslag har lån i OBOS banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	EFF.	IN
OBK03	<u>98207841552</u>	4 779 197,00	30.03.21	251 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,02%	Nei

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grindløkken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grindløkken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO SA

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-16 17:50:23Z



Penneo Dokumentnr: IMPIUB-SFU43-T8ZIA-GTWBI-J66HE-SOM0J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



GRINDLØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 956 857 317, KUNDENR. 3175

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	624 088	161 746	624 088	648 968
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	200 746	47 130	124 079	288 943
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	5 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-175 866	-4 584 788	-159 138	-188 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	24 880	462 342	-35 059	100 943
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	648 968	624 088	589 029	749 911
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	676 000	632 109		
Kortsiktig gjeld	-27 032	-8 021		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	648 968	624 088		



GRINDLØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 956 857 317, KUNDENR. 3175

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 372 944	1 322 880	1 373 000	1 398 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 372 944	1 322 880	1 373 000	1 398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 100	-14 241	-14 100	-14 100
Styreonorar	4	-100 000	-101 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 611	-4 700	-4 900
Forretningsførerhonorar		-101 745	-99 265	-102 000	-105 000
Konsulentonorar	6	-255	-1 230	-1 500	-1 500
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-201 029	-309 224	-239 500	-229 500
Forsikringer		-90 419	-82 181	-85 000	-94 000
Festeavgift		-5 257	-5 257	-5 257	-5 257
Kommunale avgifter	8	-337 141	-338 696	-342 000	-350 000
Energi/fyring		-44 453	-44 328	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 864	-130 720	-144 864	-145 000
Andre driftskostnader	9	-13 824	-8 595	-9 200	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 058 637	-1 144 147	-1 097 921	-1 109 057
DRIFTSRESULTAT		314 307	178 733	275 079	288 943
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 625	136	0	0
Finanskostnader	11	-115 186	-131 738	-151 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 561	-131 602	-151 000	0
ÅRSRESULTAT		200 746	47 130	124 079	288 943
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		200 746	47 130		



GRINDLØKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 956 857 317, KUNDENR. 3175

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 369 300	1 369 300
SUM ANLEGGSMIDLER		1 369 300	1 369 300
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		273 960	631 561
Sparekonto OBOS-banken		402 040	548
SUM OMLØPSMIDLER		676 000	632 109
SUM EIENDELER		2 045 300	2 001 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-2 975 495	-3 176 241
SUM EGENKAPITAL		-2 973 095	-3 173 841
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 810 723	4 986 589
Borettsinnskudd	15	180 640	180 640
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 991 363	5 167 229
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 511	7 174
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		521	847
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 032	8 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 300	2 001 409
Pantstillelse	16	5 180 400	5 180 400
Garantiansvar		0	0

Færder, 11.02.2021
Styret i Grindløkken Borettslag

Linn Stang Ingebrigtsen/s/

Harry Franz/s/

Sarah Stensholt Heiberg/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 228 080
Canal digital	144 864
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 372 944

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 100

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-255
SUM KONSULENTHONORAR	-255

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 217
Drift/vedlikehold VVS	-13 250
Drift/vedlikehold elektro	-1 646
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 844
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 301
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-5 771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 029

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-337 141
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 141

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 168
Driftsmateriell	-358
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 134
Andre kontorkostnader	-1 989
Porto	-737
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 824

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 492
SUM FINANSINNTEKTER	1 625

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 538
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-57 648
SUM FINANSKOSTNADER	-115 186

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	1 369 300
SUM BYGNINGER	1 369 300

Gnr.1/bnr.1 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	81 976
Nedbetalt i år	107 301
	-4 810 723
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 810 723

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-180 640
SUM BORETTSINNSKUDD	-180 640

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	180 640
Pantelån	4 810 723
TOTALT	4 991 363

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

Bygninger	1 369 300
TOTALT	1 369 300



Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587797. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Utskifting av vinduer

2012 - 2013 Malearbeid og utskifning av gulvbelegg

2010 - 2010 Balkonger

2007 - 2007 Drenering

- Det er lagt ny dreneringsledning og ny takvannsledning
- Parafintank er fjernet



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteens innstilling er de kandidatene som forslås. Det kom ikke inn forslag til ny styreleder så nåværende leder har sagt seg villig til å ta ett år til.

Informasjon om valget

Styreleder sitter 1 år, dvs fullfører sin valgte periode, styremedlemmene velges for 2 år. Varamedlemmene velges for 1 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linn Stang Ingebrigtsen

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kathinka Aulesjord Karlsen
- Anette Kjøle

Valg av 3 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Hazem Alsaleh
- Harry Franz
- Arvid Gulbrandsen