



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 872	644 616
Sum inntekter		676 872	644 616
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	54 389
Annen driftskostnad		613 677	468 132
Sum kostnader		652 471	522 521
Driftsresultat		24 401	122 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933	948
Sum finansinntekter		933	948
Annen finanskostnad		57 287	69 702
Sum finanskostnader		57 287	69 702
Netto finans		-56 354	-68 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 953	53 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 953	53 340
Årsresultat		-31 953	53 340
Totalresultat		-31 953	53 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 953	53 340
Sum overføringer og disponeringer		-31 953	53 340



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		6 567 849	6 592 460
Sum varige driftsmidler		6 567 849	6 592 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 567 849	6 592 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 355	11 384
Sum fordringer		12 355	11 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 890	435 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 890	435 645
Sum omløpsmidler		358 245	447 029
SUM EIENDELER		6 926 094	7 039 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 179 991	1 211 943
Sum opptjent egenkapital		1 179 991	1 211 943
Sum egenkapital		1 180 991	1 212 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 828 372	2 905 081
Øvrig langsiktig gjeld		2 910 000	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 738 372	5 815 081
Sum langsiktig gjeld		5 738 372	5 815 081
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		333	314
Leverandørgjeld		5 750	10 548
Annen kortsiktig gjeld		648	602
Sum kortsiktig gjeld		6 732	11 465
Sum gjeld		5 745 104	5 826 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 926 094	7 039 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287327

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 872	644 616
Sum inntekter		676 872	644 616
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	54 389
Annen driftskostnad		613 677	468 132
Sum kostnader		652 471	522 521
Driftsresultat		24 401	122 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933	948
Sum finansinntekter		933	948
Annen finanskostnad		57 287	69 702
Sum finanskostnader		57 287	69 702
Netto finans		-56 354	-68 754
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 953	53 340
Årsresultat		-31 953	53 340
Totalresultat		-31 953	53 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 953	53 340
Sum overføringer og disponeringer		-31 953	53 340



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 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		6 567 849	6 592 460
Sum varige driftsmidler		6 567 849	6 592 460

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 567 849	6 592 460
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		12 355	11 384
Sum fordringer		12 355	11 384

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 890	435 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 890	435 645

Sum omløpsmidler		358 245	447 029
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 926 094	7 039 489
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 179 991	1 211 943



Sum opptjent egenkapital	1 179 991	1 211 943
Sum egenkapital	1 180 991	1 212 943
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 828 372	2 905 081
Øvrig langsiktig gjeld	2 910 000	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 738 372	5 815 081
Sum langsiktig gjeld	5 738 372	5 815 081
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	333	314
Leverandørgjeld	5 750	10 548
Annen kortsiktig gjeld	648	602
Sum kortsiktig gjeld	6 732	11 465
Sum gjeld	5 745 104	5 826 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 926 094	7 039 489



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 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

Grønnegata 142 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 4777





Velkommen til årsmøte i Grønnegata 142 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 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4777>

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.

Analog stemmeseddel (dersom du ikke kan stemme digitalt)

Analog stemmeseddel må legges i postkassen til Tor Erik Bjørnstad innen **22. april kl. 09:00**, for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønnegata 142 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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kirsten Aune velges som møteleder i det digitale møtet

Sak 3

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

Tor Erik Bjørnstad og Gunnar Johansen er valgt.

Sak 4

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. 4777 Grønnegata 142 borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Erik Bjørnstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Einar Tyriberget	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Tor Erik Bjørnstad	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Gunnar Johansen	Valgt i 2021 for 2 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Erik Bjørnstad

Varadelegert

Gunnar Johansen

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

Generelle opplysninger om Grønnegata 142 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Grønnegata 142 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951164038, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Grønnegata 142

Gårds- og bruksnummer:

1 158

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.

Grønnegata 142 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt to fysiske møter og behandlet bl.a. budsjett regnskap og årsberetning. Øvrige spørsmål er avklart over telefon.

I løpet av året er det inngått avtale om vask og vaktmesteroppgaver med Vaktmester1, Hamar.

Utbedringer etter vannlekkasje har pågått, samt diverse kartlegging av videre tiltak for å minimere risiko ved bygningsmasse og tekniske føringer. OBOS Prosjekt er engasjert for nødvendig bistand ved kartlegging.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 676 872,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 652 471,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 31 953,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 351 513,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Lån

Grønnegata 142 Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 5 %.

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grønnegata 142 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønnegata 142 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

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.		435 564	458 594	435 564	351 513
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-31 953	53 340	-95 700	-126 000
Overført fra felles anleggsmidler		24 611	-5 873	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-76 709	-70 498	-77 000	-79 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-84 051	-23 031	-172 700	-205 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		351 513	435 563	262 864	146 513
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		358 245	447 029		
Kortsiktig gjeld		-6 732	-11 465		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		351 513	435 564		



GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	676 872	644 616	677 000	711 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		676 872	644 616	677 000	711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-5 389	-6 400	-6 500
Styrehonorar	4	-34 000	-49 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-4 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 325	-30 560	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	6	-3 808	-18 860	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-216 052	-101 983	-252 000	-315 000
Kommunale avgifter	8	-132 981	-138 352	-168 000	-148 000
Kostnader sameie	17	-87 262	-56 638	-62 400	-64 800
Energi/fyring		-5 518	-6 138	-7 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 455	-40 455	-42 000	-47 000
Andre driftskostnader	9	-85 576	-68 647	-87 600	-98 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-652 471	-522 521	-715 100	-782 400
DRIFTSRESULTAT		24 401	122 095	-38 100	-71 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	933	948	0	0
Finanskostnader	11	-57 287	-69 702	-57 600	-54 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 354	-68 754	-57 600	-54 600
ÅRSRESULTAT		-31 953	53 340	-95 700	-126 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	53 340		
Fra opptjent egenkapital		-31 953	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 883 322	5 883 322
Tomt		530 000	530 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	154 527	179 138
SUM ANLEGGSMIDLER		6 567 849	6 592 460
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 355	11 384
Driftskonto OBOS-banken		121 004	111 429
Sparekonto OBOS-banken		224 886	324 216
SUM OMLØPSMIDLER		358 245	447 029
SUM EIENDELER		6 926 094	7 039 489
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 179 991	1 211 943
SUM EGENKAPITAL		1 180 991	1 212 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 828 372	2 905 081
Borettsinnskudd	14	2 910 000	2 910 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 738 372	5 815 081
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 750	10 548
Påløpte renter		333	314
Annen kortsiktig gjeld	15	648	602
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 732	11 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 926 094	7 039 489
Pantstillelse	16	5 910 000	5 910 000
Garantiansvar	17	154 527	179 138

Hamar, 21.03 2022

Styret i Grønnegata 142 Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/

Tor Erik Bjørnstad /s/

Gunnar Johansen /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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	676 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	676 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 34 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 808
SUM KONSULENTHONORAR	-3 808

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-30 460
Ventilasjonsanlegg - Klimatjenester AS	-87 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-117 960
Drift/vedlikehold bygninger	-40 042
Drift/vedlikehold VVS	-28 050
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-216 052

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 815
Vann- og avløpsavgift	-60 507
Renovasjonsavgift	-41 659
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 981

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-19 660
Renhold ved firmaer	-47 738
Snørydding	-12 792
Andre fremmede tjenester	-108
Trykksaker	-17
Andre kontorkostnader	-2 930
Porto	-267
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 576

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	670
Andre renteinntekter	263
SUM FINANSINNTEKTER	933

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 287
SUM FINANSKOSTNADER	-57 287

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	5 883 322
SUM BYGNINGER	5 883 322

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.158

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 248 153
Nedbetalt tidligere	-1 656 928
Nedbetalt i år	76 709
	-2 828 372
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 828 372

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 910 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 910 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-648
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-648

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 910 000
Pantelån	2 828 372
TOTALT	5 738 372

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

Bygninger	5 883 322
Tomt	530 000
TOTALT	6 413 322

NOTE: 17**GARANTIANSVAR*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 51,72 % av Sameiet Grønnegata 142.

Selskapet har proataansvar for den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og utgjør kr 154 527,-.

Selskapets andel i Sameiet Grønnegata 142 vises som anleggsmiddel under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Grønnegata 142 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Dette får følgende endringer i resultatregnskapet i borettslagets regnskap:

Tilskudd til sameiet	62 388
Endring av egenkapitalen i sameiet pr. 31.12.21	24 874
Netto i resultatregnskapet	87 262

Borettslagets andel av kostnadene i 2021 utgjør	24 401
---	--------

**Sameiets reviderte regnskap:****SAMEIET GRØNNEGATA 142
ORG.NR. 912 157 784, KUNDENR. 4850****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	120 012	120 012	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		120 012	120 012	120 000	120 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-846	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-10 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 300	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-30 060	-29 325	-30 200	-31 000
Konsulenthonorar	6	-2 500	-5 000	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-37 036	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-67 304	-51 068	-54 000	-101 000
Energi/fyring		-13 206	-9 786	-12 000	-15 000
Andre driftskostnader	8	-2 091	-2 570	-7 100	-7 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-168 106	-108 895	-124 800	-180 800
DRIFTSRESULTAT		-48 094	11 117	-4 800	-60 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	509	237	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		509	237	0	0
ÅRSRESULTAT		-47 585	11 354	-4 800	-60 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	11 354		
Fra opptjent egenkapital		-47 585	0		



SAMEIET GRØNNEGATA 142
ORG.NR. 912 157 784, KUNDENR. 4850

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	67 304
Driftskonto OBOS-banken		97 408	94 776
Sparekonto OBOS-banken		202 942	252 433
SUM OMLØPSMIDLER		300 350	414 513
<hr/>			
SUM EIENDELER		300 350	414 513
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		298 777	346 362
SUM EGENKAPITAL		298 777	346 362
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	68 151
Annen kortsiktig gjeld	10	1 573	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 573	68 151
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 350	414 513

Dobbeltklikk her for å sette inn årsregnskapet.



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6661935. 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.

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

2019	Utskifting av vinduer og balkongdører	Utført av Ø.M. Fjeld AS
2015	Skiftet lamper i fellesarealer	Elektroinstallatør: Caverion Norge AS. Pris: kr 19.625,-
2008	Nye balkonger	



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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 4777 **Selskapsnavn:** Grønnegata 142 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 møteleder</p> <p>Kirsten Aune velges som møteleder i det digitale møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Erik Bjørnstad og Gunnar Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Tor Erik Bjørnstad

Varadelegat (1 skal velges)

Gunnar Johansen

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.