



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		1 073 082	486 629
Sum kostnader		1 097 304	511 731
Driftsresultat		6 696	592 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 994	5 318
Sum finansinntekter		2 994	5 318
Annen finanskostnad		111 049	133 226
Sum finanskostnader		111 049	133 226
Netto finans		-108 055	-127 908
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 359	464 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 359	464 361
Årsresultat		-101 359	464 361
Totalresultat		-101 359	464 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 359	464 361
Sum overføringer og disponeringer		-101 359	464 361



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		1 568 816	1 568 816
Sum varige driftsmidler		1 568 816	1 568 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 568 816	1 568 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81	70 677
Sum fordringer		81	70 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 184	944 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 184	944 538
Sum omløpsmidler		701 265	1 015 215
SUM EIENDELER		2 270 081	2 584 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 431 510	2 330 150
Sum opptjent egenkapital		-2 431 510	-2 330 150
Sum egenkapital		-2 331 510	-2 230 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 355 754	4 636 451
Øvrig langsiktig gjeld		110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 465 754	4 746 451
Sum langsiktig gjeld		4 465 754	4 746 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499	813
Leverandørgjeld		1 254	66 917
Annen kortsiktig gjeld		134 083	
Sum kortsiktig gjeld		135 836	67 730
Sum gjeld		4 601 590	4 814 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 270 081	2 584 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672762

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRØNNLIEN II
Forretningsadresse: OBOS StorBergen
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 000	1 104 000
Sum inntekter		1 104 000	1 104 000
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		1 073 082	486 629
Sum kostnader		1 097 304	511 731
Driftsresultat		6 696	592 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 994	5 318
Sum finansinntekter		2 994	5 318
Annen finanskostnad		111 049	133 226
Sum finanskostnader		111 049	133 226
Netto finans		-108 055	-127 908
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-101 359	464 361
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-101 359	464 361
Årsresultat		-101 359	464 361
Totalresultat		-101 359	464 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 359	464 361
Sum overføringer og disponeringer		-101 359	464 361



Udekket tap	2 431 510	2 330 150
Sum opptjent egenkapital	-2 431 510	-2 330 150
Sum egenkapital	-2 331 510	-2 230 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 355 754	4 636 451
Øvrig langsiktig gjeld	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 465 754	4 746 451
Sum langsiktig gjeld	4 465 754	4 746 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	499	813
Leverandørgjeld	1 254	66 917
Annen kortsiktig gjeld	134 083	
Sum kortsiktig gjeld	135 836	67 730
Sum gjeld	4 601 590	4 814 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 270 081	2 584 030



Organisasjonsnr: 930 124 931
AS GRØNNLIEN II

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

AS Grønnlien II

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 28. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i AS Grønnlien II vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.05.21 kl 12:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl 12:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 20.05.21 kl 12:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl 12:00

Selskapsnummer: 6226 **Selskapsnavn** AS Grønnlien II

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Agnete Helene Matre og Kjetil Johnsen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 24 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedtaksendring av vedtekt nr 7-1 (1).

(Se saksfremstilling i innkallingen)

For		Mot	
-----	--	-----	--



Justering av ordensregel punkt nr 5 under II. Almennelige ordensregler

(Se saksfremstilling i innkallingen)

For	Mot
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal ved årsmøtet velges 2 styremedlemmer, 3 kandidater har stilt til valg.

Det skal ved årsmøtet velges 1 varamedlem, 1 kandidat har stilt til valg.

Verv	Navn på kandidat	For
styremedlem	Agnete Helene Matre	<input type="checkbox"/>
styremedlem	Gro Velure	<input type="checkbox"/>
styremedlem	Oddvar Nipen	<input type="checkbox"/>
varamedlem	Sigmund Nysæter	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Grønnlien II. Avstemningen åpner 20. mai kl. 12:00 og lukker 28. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6226>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til vedtaksendring av vedtekt nr 7-1 (1).
6. Justering av ordensregel punkt nr 5 under II. Almennelige ordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Grønnlien II

Lill Kristin Allum

Tora P Fjeld

Anne-Grethe Knudsen

Agnete Helene Matre

Sigbjørn Tverderøy



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.

Styrets innstilling

Generalforsamlingen godkjenner protokollvitnene

Forslag til vedtak

Agnete Helene Matre og Kjetil Johnsen foreslås.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 101 359 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 101 359 og dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lill Kristin Allum	Grønnlien 13
Styremedlem	Tora P Fjeld	Grønnlien 15
Styremedlem	Anne-Grethe Knudsen	Grønnlien 17
Styremedlem	Agnete Helene Matre	Grønnlien 11
Styremedlem	Sigbjørn Tverderøy	Grønnlien 9
Varamedlem	Sigmund Nysæter	Grønnlien 15

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Grønnlien II

Aksjeselskapet består av 20 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Grønnlien II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930124931, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Grønnlien 9 - 17

Gårds- og bruksnummer :
159 898

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

AS Grønnlien II 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.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

I 2020 ble det lagt nytt gulvbelegg i trappeoppgangene i hus 9, 11,13 og 17.

Noen av de dårligste vinduene i andelslaget er skiftet. I forbindelse med dette arbeidet og rensking av gjengrodde takrenner mot nord ble også disse endeveggene malt.

Også kommende år tas det sikte på utskifting av noen vinduer.

Det elektriske arbeidet i fellesareal er ikke helt ferdig, men tas opp igjen utover våren 21. Det tas også sikte på å få skiftet noen utelamper i flere av husene.

Det ble også i 2020 utført dugnadsarbeid på våren.

I 2021 må det tas stilling til om vi skal begynne å skifte stein på hustak.

Utfordringen med å finne en løsning på hvordan vi blir kvitt den grove grusen som er fylt på foran husene er fortsatt ikke løst.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Aksjeselskapet 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 1 104 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 097 304.

Dette er kr 203 845 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikehold av fasade.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 101 359 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 565 429.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 482 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 251 100.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 65 900. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Grønnlien II.

Lån

AS Grønnlien II har lån i OBOS Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 50 300.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Grønnlien II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Grønnlien II sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 101 359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 5. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



AS Grønnlien II

AS GRØNNLIEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 000	1 104 000	1 104 000	1 104 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 104 000	1 104 000	1 104 000	1 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 222	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-5 414	-5 246	-5 000	-5 600
Forretningsførerhonorar		-49 050	-47 670	-49 055	-50 300
Konsulenthonorar		0	-238	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-664 873	-86 669	-438 500	-482 000
Forsikringer		-61 267	-50 983	-62 000	-65 900
Kommunale avgifter	7	-248 168	-244 764	-249 552	-251 100
Energi/fyring		-39 695	-46 609	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-990	0	0
Andre driftskostnader	8	-4 615	-3 460	-14 250	-5 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 097 304	-511 731	-893 459	-935 802
DRIFTSRESULTAT		6 696	592 269	210 541	168 198
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 994	5 318	0	0
Finanskostnader	10	-111 049	-133 226	0	-89 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-108 055	-127 908	0	-89 600
ÅRSRESULTAT		-101 359	464 361	210 541	78 598
Udekket tap		-101 359	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	464 361		



AS GRØNNLIEN II
ORG.NR. 930 124 931, KUNDENR. 6226

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 042 500	1 042 500
Tomt		526 316	526 316
SUM ANLEGGSMIDLER		1 568 816	1 568 816
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		81	9 410
Forskuddsbetalte kostnader		0	61 267
Driftskonto OBOS-banken		190 056	435 859
Sparekonto OBOS-banken		511 128	508 679
SUM OMLØPSMIDLER		701 265	1 015 215
SUM EIENDELER		2 270 081	2 584 030
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Udekket tap	13	-2 431 510	-2 330 150
SUM EGENKAPITAL		-2 331 510	-2 230 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 355 754	4 636 451
Borettsinnskudd	15	110 000	110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 465 754	4 746 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 254	66 917
Påløpte renter		499	813
Annen kortsiktig gjeld	16	134 083	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 836	67 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 270 081	2 584 030
Pantstillelse	17	6 700 000	6 700 000
Garantiansvar			



Bergen, 04.05.2021
Styret i AS Grønnlien II

Lill Kristin Allum /S/ Tora P Fjeld /S/ Anne-Grethe Knudsen /S/
Agnete Helene Matre /S/ Sigbjørn Tverderøy /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 104 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 104 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	880
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 222

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 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 414.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-664 647
Kostnader dugnader	-226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-664 873

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 781
Vann- og avløpsavgift	-124 524
Feieavgift	-6 845
Renovasjonsavgift	-49 017
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 168

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 497
Andre kontorkostnader	-500
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 355
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 615

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 449
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	396
SUM FINANSINTEKTER	2 994

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-111 037
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-111 049



AS Grønnlien II

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1956	1 042 500
SUM BYGNINGER	1 042 500

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.159/bnr.898

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

NOTE: 12

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000

fordelt på 20 aksjer à kr 5 000.

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

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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016 -5 700 430

Nedbetalt tidligere 1 063 979

Nedbetalt i år 280 697

-4 355 754

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 355 754



AS Grønnlien II

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-110 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-110 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-5 226
Annen kortsiktig gjeld	-128 858
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-134 083

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	110 000
Pantelån	4 355 754
TOTALT	4 465 754

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

Bygninger	1 042 500
Tomt	526 316
TOTALT	1 568 816



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret har e-post gronnlien2@gmail.com.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604363. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



AS Grønnlien II

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

For styreperiode 2020-2021 foreslås det kr. 24.000 i samlet godtgjørelse.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000



Sak 5

Forslag til vedtaksendring av vedtekt nr 7-1 (1).

Forslag fremmet av: Berit Oline Hjelstuen

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

I vedtektene står det at (punkt 7-1-1) "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer".

Dette kan være vanskelig å få til siden det kun er 20 andelseiere og det har vist seg at det ikke alltid er lett å få folk til å vere med i styret. Dessuten, siden andelslaget er av liten størrelse, er det behov for et så stort styre som vi har i dag, med 1 styreleder, 4 styremedlemmer og 1 vara (dvs nesten 1/3 av andelseierne)?

Kan vi senke kravet til «minst 2 andre medlemmer»?

Styrets innstilling

Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne endringen.

Forslag til vedtak

Vedtekt punkt 7-1-1 vil da lyde slik:

"Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2 andre medlemmer."



Sak 6

Justering av ordensregel punkt nr 5 under II. Almennelige ordensregler

Forslag fremmet av: Archie Tan

Krav til flertall: Almennelig (50%)

Opprinnelig punkt lyder:

I tiden mellom 23.00 og 7.00 skal støy unngås. Bruk av vaskemaskiner og tørketromler skal ikke forekomme, heller ikke saging og hugging av ved. Musikk, sang, høyttalere, tv og radio må i dette tidsrommet heller ikke høres utenfor egen leilighet.

Styrets innstilling

Styret er inneforstått med at det kan være problematisk å høre støy og lyder fra naboer og ønsker å bidra til å løse dette.

Styret anbefaler imidlertid ikke Generalforsamlingen å slutte seg til forslaget og begrunner dette med at det er urealistisk at man i trehusene i Grønnlien ikke skal høre noe lyder ut fra leilighetene.

Forslag til vedtak

Punktet endres til:

I tiden mellom 23.00 og 7.00 skal bruk av vaskemaskiner og tørketromler ikke

forekomme, heller ikke saging og hugging av ved. Mens musikk, sang, høyttalere, TV og radio bør ikke høres utenfor egen leilighet til enhver tid.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem og styreleder velges for 2 år av gangen og varamedlem velges for 1 år.

Agnete Matre og Sigmund Nysæter er ferdig med perioden men stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Agnete Helene Matre

Gro Velure

Oddvar Nipen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Sigmund Nysæter



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.