



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 228 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 340 882 | 7 307 224 |
| Sum inntekter | | 7 340 882 | 7 307 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 336 683 | 208 584 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 590 | 5 590 |
| Annen driftskostnad | | 4 621 922 | 7 560 644 |
| Sum kostnader | | 4 964 196 | 7 774 818 |
| Driftsresultat | | 2 376 686 | -467 594 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 849 | 20 054 |
| Sum finansinntekter | | 6 849 | 20 054 |
| Annen finanskostnad | | 540 057 | 679 366 |
| Sum finanskostnader | | 540 057 | 679 366 |
| Netto finans | | -533 208 | -659 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Årsresultat | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Totalresultat | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 843 478 | -1 126 906 |



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 | | 32 598 201 | 32 598 201 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 685 950 | 5 691 540 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 284 150 | 38 289 740 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 54 000 | 54 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 54 000 | 54 000 |
| Sum anleggsmidler | | 38 338 150 | 38 343 740 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 740 |
| Andre fordringer | | | 534 139 |
| Sum fordringer | | 0 | 534 879 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 646 739 | 2 762 075 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 646 739 | 2 762 075 |
| Sum omløpsmidler | | 3 646 739 | 3 296 954 |
| SUM EIENDELER | | 41 984 889 | 41 640 694 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 15 036 749 | 13 193 270 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 036 749 | 13 193 270 |
| Sum egenkapital | | 15 047 549 | 13 204 070 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 24 727 818 | 25 659 497 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 944 000 | 1 944 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 671 818 | 27 603 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 671 818 | 27 603 497 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 405 | |
| Leverandørgjeld | | 231 076 | 810 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 102 | 6 707 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 940 | 15 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 265 523 | 833 127 |
| Sum gjeld | | 26 937 341 | 28 436 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 984 889 | 41 640 694 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440912

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 228 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 340 882 | 7 307 224 |
| Sum inntekter | | 7 340 882 | 7 307 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 336 683 | 208 584 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 590 | 5 590 |
| Annen driftskostnad | | 4 621 922 | 7 560 644 |
| Sum kostnader | | 4 964 196 | 7 774 818 |
| Driftsresultat | | 2 376 686 | -467 594 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 849 | 20 054 |
| Sum finansinntekter | | 6 849 | 20 054 |
| Annen finanskostnad | | 540 057 | 679 366 |
| Sum finanskostnader | | 540 057 | 679 366 |
| Netto finans | | -533 208 | -659 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Årsresultat | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Totalresultat | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 843 478 | -1 126 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 843 478 | -1 126 906 |



Organisasjonsnr: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 32 598 201 | 32 598 201 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 685 950 | 5 691 540 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 284 150 | 38 289 740 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 54 000 | 54 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 54 000 | 54 000 |
| Sum anleggsmidler | | 38 338 150 | 38 343 740 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 740 |
| Andre fordringer | | | 534 139 |
| Sum fordringer | 0 | | 534 879 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 646 739 | 2 762 075 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 646 739 | 2 762 075 |
| Sum omløpsmidler | | 3 646 739 | 3 296 954 |
| SUM EIENDELER | | 41 984 889 | 41 640 694 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 15 036 749 | 13 193 270 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 036 749 | 13 193 270 |
| Sum egenkapital | 15 047 549 | 13 204 070 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 727 818 | 25 659 497 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 944 000 | 1 944 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 671 818 | 27 603 497 |
| Sum langsiktig gjeld | 26 671 818 | 27 603 497 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 405 | |
| Leverandørgjeld | 231 076 | 810 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | 12 102 | 6 707 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 940 | 15 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | 265 523 | 833 127 |
| Sum gjeld | 26 937 341 | 28 436 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 41 984 889 | 41 640 694 |



Organisasjonsnr: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN 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:

0.75

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



Heldigitalt ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Grøndalsbakken Borettslag årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse: <https://www.styrommet.no/eier/4928/arsmote/2021>

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. Rehabilitering av avløpsrørene i alle blokker
6. Solskjerming
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Elverum, 18.03.2021
Styret i Grøndalsbakken Borettslag

Else Hageberg Ingjerd Bjørnebo

Leif Cato Johansen-Østby

Ronny Nilsen

Elin Rundberget Riseng

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|----------------------|
| Leder | Else Hageberg | Grøndalsbakken 136 B |
| Nestleder | Ingjerd Bjørnebo | Grøndalsbakken 136 B |
| Styremedlem | Leif Cato Johansen-Østby | Grøndalsbakken 138 C |
| Styremedlem | Ronny Nilsen | Grøndalsbakken 136 C |
| Styremedlem | Elin Rundberget Riseng | Grøndalsbakken 138 C |
| Varamedlem | Marianne Oppi | Grøndalsbakken 140 C |
| Varamedlem | Vegard Stensberg | Grøndalsbakken 138 A |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | |
|------------------|--|----------------------|
| Delegert | | |
| Else Hageberg | | Grøndalsbakken 136 B |
| Varadelegert | | |
| Ingjerd Bjørnebo | | Grøndalsbakken 136 B |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Grøndalsbakken Borettslag

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Grøndalsbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954228371, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

30 737
31 1

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.

Grøndalsbakken Borettslag har 1 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.

Grøndalsbakken Borettslag består av 108 boenheter, hvorav 10 leiligheter disponeres av Elverum kommune.

Virksomheten består i å ivareta borettslagets bygningsmasse, fellesarealer og ivareta andelseiernes ønsker.

Året 2020 ble et annerledes år på mange måter, p.g.a. Korona-epidemien. Generalforsamlingen 2020 ble etterhvert avholdt digitalt/ skriftlig i perioden 10.06.2020 - 18.06.2020. Der ble det kun stemt over de vanlige sakene, som nytt styre, styrehonorar, representanter til generalforsamling i OBOS og valg av valgkomite.

Det ble valgt ny styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 2 vara-medlemmer for 1 år og 2 medlemmer i valgkomiteen for 1 år.

Fra 18.06.2020 har styret bestått av:

Styreleder : Else Hageberg – gjenvalgt for 2 år

Nestleder : Ingjerd Bjørnebo - ikke på valg

Styremedlem : Elin Rundberget – gjenvalgt for 2 år

Styremedlem : Leif Cato Johansen Østby - gjenvalgt for 2 år

Styremedlem : Ronny Nilsen – ikke på valg

1.varamedlem : Vegard Stensberg – gjenvalgt for 1 år

2.varamedlem : Marianne Oppi - gjenvalgt for 1 år

Det ble ikke valgt 2 nye medlemmer til valgkomiteen, derfor ble styret etter vedtektene, utnevnt som valgkomite.

Representanter til OBOS generalforsamling ble leder og nestleder som vara.

Styrehonoraret ble som før kr.113000.-

Den 29.06.2020 ble det innkalt til ekstraordinær generalforsamling ute på plenen foran 140-blokka.

Det ble valg av ettermontering av heiser i borettslaget.

I forkant av generalforsamlingen ble det avholdt 3 beboermøter (1 for hver blokk p.g.a smittevernregler) med informasjon om ettermontering av heiser, hvor det ble vist tegninger av prosjektet, kostnadsoverslag og hvor mye husleieøkningen ville bli.

Dette til tross, ble det nedstemt med et knapt flertall, da det kreves 2/3 flertall.

Det har i 2020 vært omsatt for kr.7.340.882.-, og forvaltet en gjeld på ca. 25 mill. kr.



Styret har avviklet 10 styremøter, og behandlet 82 saker.

Nye andelseiere:

Det ble i 2020 godkjent 5 nye andelseiere, 2 fremleier og 1 overførsel til gjenlevende ektefelle.

Forsikring:

Borettslaget har også i 2020 vært forsikret i OBOS Forsikring.

Vaktmester:

Borettslaget har egen vaktmester i 50% stilling.

Skader:

Det oppstod en vannskade i en leilighet p.g.a en lekkasje på en radiator. Skaden ble meldt til forsikringsselskapet, og utbedret.

Skadedyr:

Det er ikke oppdaget noen skadedyr i 2020

Reperasjoner:

Det er også i 2020 blitt skiftet ut en del radiatorer.

Oppgaver utført i 2020:

Høsten 2020 ble fasaden på 138-blokka vasket. Det ble utført av firma Tang & Jacobsen AS.

Styret utførte en opptelling av gamle radiatorer som skal skiftes ut.

Ble satt i gang å få innhente anbuder på det.

Det ble sendt ut varsel om husleieøkning fra 01.01.2021

Er ellers blitt utført forefallende arbeid i borettslaget.

Oppgaver fremover:

Det vil bli skiftet ut alle gamle radiatorer i alle leiligheter i løpet av sommeren 2021. Dette er en jobb som ikke blir påbegynt før varmen slås av. Informasjon om når det skjer, vil bli gitt.

Etterspørsel om heiser i borettslaget er stort, så dette vil bli tatt opp igjen til ny avstemming i 2021.

For at borettslaget vårt skal være attraktivt fremover, vil dette og bokostnadene være en viktig del av styrets arbeid.

Styret oppfordrer til et godt samarbeide og samhold i borettslaget.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 340 882,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 964 196,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 843 478,- 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 3 381 216,- 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 31.12.2020 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 2 000 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av radiatorer.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

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

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en forventet økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøndalsbakken Borettslag.



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 4 % fra 01.01.21, samt en økning i kabel-tv med kr 34,- pr mnd.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grøndalsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grøndalsbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Grøndalsbakken Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

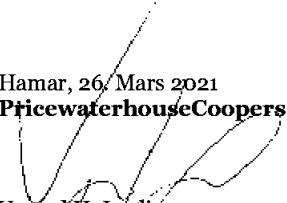
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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

Hamar, 25. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 228 371, KUNDENR. 4928

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. | | 2 463 827 | 4 447 745 | 2 463 827 | 3 381 217 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 843 478 | -1 126 906 | 970 900 | -687 900 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 5 590 | 5 590 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 | -931 679 | -862 602 | -883 000 | -986 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 917 389 | -1 983 918 | 87 900 | 900 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 3 381 216 | 2 463 827 | 2 551 727 | 1 707 317 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 3 646 739 | 3 296 954 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -265 523 | -833 127 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 3 381 216 | 2 463 827 | | |



GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 228 371, KUNDENR. 4928

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 7 302 934 | 7 269 487 | 7 301 000 | 7 576 000 |
| Andre inntekter | 3 | 37 948 | 37 737 | 30 000 | 30 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 7 340 882 | 7 307 224 | 7 331 000 | 7 606 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -223 683 | -97 084 | -241 000 | -241 000 |
| Styrehonorar | 5 | -113 000 | -111 500 | -111 500 | -113 000 |
| Avskrivninger | 15 | -5 590 | -5 590 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 300 | -6 700 | -7 000 | -7 800 |
| Andre honorarer | | 0 | -1 500 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -192 235 | -187 000 | -192 000 | -202 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -103 243 | -160 783 | -100 000 | -50 000 |
| Kontingenter | | -21 600 | -21 600 | -21 600 | -21 600 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -305 250 | -2 595 723 | -400 000 | -2 400 000 |
| Forsikringer | | -405 727 | -382 602 | -420 000 | -420 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 603 575 | -1 604 246 | -1 684 000 | -1 675 500 |
| Energi/fyring | 10 | -1 284 142 | -1 965 889 | -1 750 000 | -1 950 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -395 040 | -397 245 | -422 000 | -422 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -303 811 | -237 357 | -350 000 | -350 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 964 196 | -7 774 818 | -5 699 100 | -7 852 900 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 376 686 | -467 594 | 1 631 900 | -246 900 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 6 849 | 20 054 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -540 057 | -679 366 | -661 000 | -441 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -533 208 | -659 312 | -661 000 | -441 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 843 478 | -1 126 906 | 970 900 | -687 900 |
| Til opptjent egenkapital | | 1 843 478 | 0 | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -1 126 906 | | |



GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 228 371, KUNDENR. 4928

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 30 207 715 | 30 207 715 |
| Tomt | | 2 390 486 | 2 390 486 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 5 685 950 | 5 691 540 |
| Aksjer og andeler | 16 | 54 000 | 54 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 38 338 150 | 38 343 740 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 740 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 504 487 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 29 652 |
| Håndkasse | | 977 | 4 729 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 448 974 | 1 570 892 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 4 975 | 3 742 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 191 813 | 1 182 712 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 646 739 | 3 296 954 |
| SUM EIENDELER | | 41 984 889 | 41 640 694 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 108 * 100 | | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | 15 036 749 | 13 193 270 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 047 549 | 13 204 070 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 24 727 818 | 25 659 497 |
| Borettsinnskudd | 18 | 1 944 000 | 1 944 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 671 818 | 27 603 497 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 231 076 | 810 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 | 12 102 | 6 707 |
| Påløpte renter | | 2 405 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 19 940 | 15 780 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 265 523 | 833 127 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 984 889 | 41 640 694 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 21 | 31 944 000 | 31 944 000 |
|---------------|----|------------|------------|

Garantiansvar

Elverum, 18.03.2021
Styret i Grøndalsbakken Borettslag

Else Hageberg /s/

Leif Cato Johansen-østby /s/

Ronny Nilsen /s/

Elin Rundberget Riseng /s/

Ingjerd Bjørnebo /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**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader, kap | 6 052 752 |
| Oppvarming | 677 376 |
| Kabel-tv | 377 136 |
| Garasje | 182 160 |
| Strøm elbil | 11 250 |
| Forretningslokale | 10 000 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 7 310 674 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -240 |
| Strøm elbil | -7 500 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 7 302 934 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Telia Norge AS | 28698 |
| Utleie felleslokale | 9 250 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 37 948 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|----------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -139 444 |
| Påløpte feriepenger | -19 940 |
| Arbeidsgiveravgift | -35 362 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 1 666 |
| Yrkesskadeforsikring | -2 988 |
| Refusjon sykepenger | -26 916 |
| Arbeidsklær | -699 |

SUM PERSONALKOSTNADER **-223 683**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 113 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| OBOS Prosjekt AS | -95 683 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 560 |

SUM KONSULENTHONORAR **-103 243**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -38 396 |
| Drift/vedlikehold VVS | -173 580 |
| Drift/vedlikehold elektro | -855 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -11 153 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -6 339 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -20 764 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -14 163 |
| Egenandel forsikring | -40 000 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-305 250**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -701 050 |
| Vann- og avløpsavgift | -555 525 |
| Renovasjonsavgift | -347 001 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 603 575 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -182 583 |
| Fjernvarme | -1 101 559 |
| SUM ENERGI / FYRING | -1 284 142 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -18 594 |
| Verktøy og redskaper | -22 162 |
| Driftsmateriell | -1 636 |
| Lyspærer og sikringer | -1 553 |
| Renhold ved firmaer | -168 600 |
| Snørydding | -31 660 |
| Kontor- og datarekvisita | -4 187 |
| Trykksaker | -3 338 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -4 350 |
| Andre kontorkostnader | -716 |
| Telefon/bredbånd | -9 990 |
| Porto | -1 229 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -5 155 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -26 441 |
| Bank- og kortgebyr | -2 946 |
| Velferdskostnader | -1 254 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -303 811 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 484 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 6 365 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 849 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -540 057 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -540 057 |

**NOTE: 14****BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1975 | 14 563 844 |
| Kostpris/bokført verdi 2011 | 15 643 871 |
| SUM BYGNINGER | 30 207 715 |

Tomten ble kjøpt i 1975 og 2016

Gnr.30/bnr.737 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Gressklipper | | |
| Tilgang 2013 | 55 900 | |
| Avskrevet tidligere | -36 335 | |
| Avskrevet i år | -5 590 | 13 975 |
| Garasjeanlegg | | |
| Kostpris | 673 410 | 673 410 |
| Ventilasjonsanlegg | | |
| Tilgang 2017 | 4 998 564 | 4 998 564 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 5 685 950 |

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Borettslagenes Servicesentral SA . Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 108 Pålydende:500 Balanseført verdi: 54 000

Aksjeselskapets navn Borettslagenes Servicesentral SA

Den samlede andelskapital er på kr 855.000 i selskapet-

NOTE: 17**OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2016 | -28 400 000 |
| Nedbetalt tidligere | 2 740 502 |
| Nedbetalt i år | 931 679 |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -24 727 818 |
|------------------------------------|--------------------|

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1975 | -1 944 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 944 000 |

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -4 975 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -7 127 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -12 102 |

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger | -19 940 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -19 940 |

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 944 000 |
| Pantelån | 24 727 818 |
| TOTALT | 26 671 818 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 30 207 715 |
| Tomt | 2 390 486 |
| TOTALT | 32 598 201 |



Sak 5
Rehabilitering av avløpsrørene i alle blokker

Forslag fremmet av: Arild Surèn

Forslagsstiller ber Generalforsamlingen ta stilling til om vi skal pålegge styret til å iverksette rehabilitering av avløpsrørene i alle blokker.

Forslag til vedtak:

Forslagsstiller ber Generalforsamlingen ta stilling til om vi skal pålegge styret til å iverksette rehabilitering av avløpsrørene i alle blokker.

Sak 6
Solskjerming

Forslag fremmet av: Per E. Dahl

Spørsmål om solskjerming har blitt tatt opp tidligere, men nedstemt. Ønsker å ta opp saken på nytt. Vi som bor i 136 har ikke noe trær som tar av for solen, det kan bli veldig varmt. Det må da kunne være opp til den enkelte beboer å skaffe seg en solskjerm utvendig som styret godkjenner, så alle som vil får likt, slik i enkelte leiligheter på Mastmoen borettslag.

Styrets innstilling:

Styret bestemmer utførelse, og at den skal være lik for alle. Bekostes av den enkelte beboer.

Forslag til vedtak:

Spørsmål om solskjerming har blitt tatt opp tidligere, men nedstemt. Ønsker å ta opp saken på nytt. Vi som bor i 136 har ikke noe trær som tar av for solen, det kan bli veldig varmt. Det må da kunne være opp til den enkelte beboer å skaffe seg en solskjerm utvendig som styret godkjenner, så alle som vil får likt, slik i enkelte leiligheter på Mastmoen borettslag.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ingjerd Bjørnebo

Laila Grønbekk

Foreslått av Arild Surèn

Liv Turid Høiåsen

Foreslått av Vidar Stensby

Ronny Nilsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

May Monsen

Marianne Oppi

Inger Johanne Stensby

Foreslått av Laila Grønbekk

Sak 8

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Else Hageberg

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Ingjerd Bjørnebo

Sak 9

Valgkomitè

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Anne Berit Lie

Berit Nysveen



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ingjerd Bjørnebo

Ronny Nilsen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. May Monsen

2. Marianne Oppi

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Else Hageberg

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingjerd Bjørnebo

D. Som valgkomite for 1 år foreslås:

Anne Berit Lie

Berit Nysveen

I valgkomiteen for Grøndalsbakken Borettslag v/Styret i borettslaget



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596202. 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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Grøndalsbakken Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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 - 2019 | Nye entredører |
| 2019 - 2019 | Nytt callinganlegg |
| 2017 - 2018 | Oppussing av gangene innvendig |
| 2014 - 2014 | Rehabilitering av tak |
| 2011 - 2011 | Innglassing av balkonger |
| 2009 - 2009 | Nytt tak 136-blokka |
| 2009 - 2010 | Asfaltert utenfor alle blokkene. |
| 2008 - 2008 | Porttelefonanlegg |