



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 891 265	8 263 252
Sum inntekter		8 891 265	8 263 252
Kostnader			
Lønnskostnad		230 588	357 967
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 800	6 800
Annen driftskostnad		6 711 499	7 931 339
Sum kostnader		6 948 888	8 296 106
Driftsresultat		1 942 377	-32 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 107	4 490
Sum finansinntekter		30 107	4 490
Annen finanskostnad		2 201 247	1 213 214
Sum finanskostnader		2 201 247	1 213 214
Netto finans		-2 171 140	-1 208 724
Resultat før skattekostnad		-228 763	-1 241 578
Årsresultat		-228 763	-1 241 578
Totalresultat		-228 763	-1 241 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 763	-1 241 578
Sum overføringer og disponeringer		-228 763	-1 241 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 821 660	72 192 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		690 310	697 110
Sum varige driftsmidler		55 511 970	72 889 862
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		54 000	54 000
Andre fordringer		166 200	116 364
Sum finansielle anleggsmidler		220 200	170 364
Sum anleggsmidler		55 732 170	73 060 226
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 710	6 702
Sum fordringer		17 710	6 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 407 925	229 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 407 925	229 315
Sum omløpsmidler		2 425 635	236 017
SUM EIENDELER		58 157 805	73 296 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		11 569 487	11 798 250
Sum opptjent egenkapital		11 569 487	11 798 250
Sum egenkapital		11 580 287	11 809 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 634 865	56 755 041
Øvrig langsiktig gjeld		2 106 101	2 059 785
Sum annen langsiktig gjeld		45 740 966	58 814 826
Sum langsiktig gjeld		45 740 966	58 814 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		260 270	11 818
Leverandørgjeld		156 491	2 243 788
Skyldige offentlige avgifter			12 484
Annen kortsiktig gjeld		419 791	404 278
Sum kortsiktig gjeld		836 552	2 672 368
Sum gjeld		46 577 518	61 487 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 157 805	73 296 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538021

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 891 265	8 263 252
Sum inntekter		8 891 265	8 263 252
Kostnader			
Lønnskostnad		230 588	357 967
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 800	6 800
Annen driftskostnad		6 711 499	7 931 339
Sum kostnader		6 948 888	8 296 106
Driftsresultat		1 942 377	-32 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 107	4 490
Sum finansinntekter		30 107	4 490
Annen finanskostnad		2 201 247	1 213 214
Sum finanskostnader		2 201 247	1 213 214
Netto finans		-2 171 140	-1 208 724
Resultat før skattekostnad		-228 763	-1 241 578
Årsresultat		-228 763	-1 241 578
Totalresultat		-228 763	-1 241 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 763	-1 241 578
Sum overføringer og disponeringer		-228 763	-1 241 578



Organisasjonsnr: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 821 660	72 192 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		690 310	697 110
Sum varige driftsmidler		55 511 970	72 889 862
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		54 000	54 000
Andre fordringer		166 200	116 364
Sum finansielle anleggsmidler		220 200	170 364
Sum anleggsmidler		55 732 170	73 060 226
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 710	6 702
Sum fordringer		17 710	6 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 407 925	229 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 407 925	229 315
Sum omløpsmidler		2 425 635	236 017
SUM EIENDELER		58 157 805	73 296 244

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	11 569 487	11 798 250
Sum opptjent egenkapital	11 569 487	11 798 250
Sum egenkapital	11 580 287	11 809 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 634 865	56 755 041
Øvrig langsiktig gjeld	2 106 101	2 059 785
Sum annen langsiktig gjeld	45 740 966	58 814 826
Sum langsiktig gjeld	45 740 966	58 814 826
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	260 270	11 818
Leverandørgjeld	156 491	2 243 788
Skyldige offentlige avgifter		12 484
Annen kortsiktig gjeld	419 791	404 278
Sum kortsiktig gjeld	836 552	2 672 368
Sum gjeld	46 577 518	61 487 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 157 805	73 296 244



Organisasjonsnr: 954 228 371
GRØNDALSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4928

Grøndalsbakken Borettslag



Velkommen til årsmøte i Grøndalsbakken 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.

Dato for årsmøtet:

10. april 2024 kl. 18:00, Felleslokalet i 140 blokka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensregler
8. Endring av husordensregler
9. Endring av husordensregler
10. Endring av vedtektene
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grøndalsbakken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

John Lillesæter er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble John Lillesæter foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Styrets arbeid.pdf
- 2. Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 119.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 119.000



Sak 7

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Punkt 2 første setning foreslås avvirket. "Rullator og barnevogn kan oppbevares i gamle søppelrom ved utvendig trapperepos."

Styrets innstilling

Styret går inn for endringen i husholdningsreglene.

Forslag til vedtak

Endringen vedtas.

Sak 8

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nytt punkt 3-5 Det skal ikke henges opp gardiner, bilder eller andre pyntegjenstander eller settes noe i ytre ganger, heisganger og/eller trappeganger.

Styrets innstilling

Styret går inn for endringen i husholdningsreglene.

Forslag til vedtak

Endringen vedtas

Sak 9

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nytt punkt 5-5. Beboere kan holdes ansvarlig og belastes med egenandel ved skade som skyldes mislighold.

Styrets innstilling

Styret går inn for endringen av husordensreglen



Forslag til vedtak
Endringen vedtas

Sak 10

Endring av vedtektene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Punkt 13-3 foreslås fjernet.

Styrets innstilling
Styret går inn for å fjerne punkt 13-3

Forslag til vedtak
Punkt 13-3 fjernes fra vedtektene

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkommittens innstilling.pdf

Sak 12

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets arbeid.

Håpet at 2023 skulle bli et rolig år, hvor det ikke skulle bli utført noen store prosjekter. Men etter at alle radiatorene ble skiftet ut, var det mange som ikke fungerte slik de skulle. De måtte justeres på nytt. Men dette måtte vente til fyringssesongen var over, da de måtte tappe ut alt vannet i hele anlegget. Det ble sendt ut et skriv fra rørleggerfirma om dette. Det ble satt igang justeringer av radiatorene i juni men ble litt forsinket grunnet ferie.

Etter forespørsel fra beboere innhentet styret anbuder på opplegg til EL- billading. ANEO ble da valgt til å sette opp anlegget i alle garasjene, men hvor beboer selv måtte bestilte ladestasjonen hvor de da også betaler for strømmen.

Det ble da også satt opp nye nummer på 2 garasjerekker som hadde feil nummer.

20.04.2023 ble årets generalforsamling avviklet som fysisk møte. Det ble stemt over de vanlige sakene .

Ved valg av styremedlemmer kom det benkeforslag på nytt styremedlem hvor valget ble avholdt skriftlig

Fra 20.04.2023 har styret bestått av 4 kvinner og 1 mann.

Else Hageberg - leder - ikke på valg

Ingjerd Bjørnebo - styremedlem - gjenvalgt for 2 år

Elin Rundberget - styremedlem - ikke på valg

Leif Cato Johansen Østby – styremedlem – ikke på valg

Nytt styremedlem Marry Frøhaug – styremedlem – valg for 2 år

Nye andelseiere :

Det ble godkjent 6 nye andelseiere i 2023

Forsikring:

Etter at det ble skiftet ut alle gamle radiatorer og satt opp nytt brannvarslingsanlegg, ble forsikringsselskapet kontaktet for å forhandle ned den årlige forsikringssummen.

Fikk da et avslag på forsikringssummen fra kr.480000.- til kr. 3200000.- i året. Borettslaget er forsikret i OBOS forsikring.

Vaktmester:



Borettslaget har nå inngått en avtale med Vaktmestersentralen Innlandet i 50% stilling, etter at vår egen vaktmester gikk bort i mai 2023.

Skader:

Det oppstod lekkasjer fra taket i 2 leiligheter i 138-blokka. Dette ble utbedret etter at snøen smeltet.

I løpet av sommeren og høsten opplevde vi mye ekstremvær i form av kraftige regnbyger. Disse forårsaket oversvømmelser i kjellere i 138 og 140-blokka og i felleslokalet hvor det ble skader på vegger og dører. Utbedret av forsikringsselskapet. På slutten av 2023 oppstod det 2 lekkasjer fra radiatorer som frøs under åpent vindu i -20 kuldegrader. Det ble også skader i leilighetene under. Disse ble innmeldt til forsikringsselskapet og utbedret. Regning på egenandel vil bli krevd betalt av eiere av leilighetene.

Oppgaver utført i 2023:

Ser nå ut til at alle radiatorer er utbedret og at de fungerer tilfredsstillende.

Skiftet ut flere råtne bord på sykkel/søppelboder. De ble så spylt og malt av firmaet SELENGE AS.

Avholdt også i 2023 sosialt samvær med grilling sammen med Mastmoen borettslag.

Skiftet ut varmekabler i overvannskummer på parkeringsplassen ved 140-blokka. Lagt nytt gulvbelegg i felleslokalet.

«Strømpet» deler av rør i 2 leiligheter etter at det ble oppdaget sprekker i rør fra klossetter.

Det ble i 2023 avholdt 11 styremøter og behandlet 94 saker.

Oppgaver fremover:

Utføre tiltak på vannledning mellom 138 og 140-blokkene slik at ikke vannet kommer opp igjen i kjellere.

Økte kostnader på kommunale avgifter, renteøkning og innleide tjenester gjør at det i 2023 også var en viktig post.

Styret oppfordrer videre til godt samarbeide og godt samhold.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Else Hageberg	Grøndalsbakken 136 B
Nestleder	Ingjerd Bjørnebo	Grøndalsbakken 136 B
Styremedlem	Marry Frøhaug	Grøndalsbakken 138 A
Styremedlem	Leif Cato Johansen-Østby	Grøndalsbakken 138 C
Styremedlem	Elin Rundberget	Grøndalsbakken 138 C
Varamedlem	May Monsen	Grøndalsbakken 136 A
Varamedlem	Marianne Oppi	Grøndalsbakken 140 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Else Hageberg Grøndalsbakken 136 B

Varadelegert

Ingjerd Bjørnebo Grøndalsbakken 136 B

Valgkomiteen

Anne Berit Lie Grøndalsbakken 136 A

Berit Nysveen Grøndalsbakken 140 B

Kontaktinformasjon

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.

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.

Grøndalsbakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Grøndalsbakken Borettslag

Styrets arbeid

Se vedlegg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler per. 31.12.2023 er kr 1.589.083.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er ikke budsjettert med noe større vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på kr 2 082 0000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøndalsbakken Borettslag.

Lån

Grøndalsbakken Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6% for forretningsførerhonoraret.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grøndalsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grøndalsbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap

14 av 29

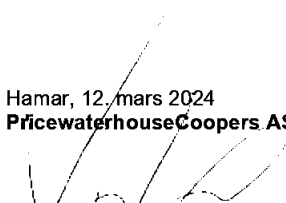
Årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-2 436 351	-21 849	-2 436 351	1 589 083
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-228 763	-1 241 578	454 400	779 400
Tilbakeføring av avskrivning	15	6 800	6 800	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		34 595 988	-29 069 529	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-17 224 896	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	1 643 128	29 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-14 763 304	-1 109 616	-1 066 000	-684 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 520	-579	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		4 025 434	-2 414 502	-611 600	95 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	1 589 083	-2 436 351	-3 047 951	1 684 483

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 425 635	236 017
Kortsiktig gjeld		-836 552	-2 672 368
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	1 589 083	-2 436 351



Grøndalsbakken Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 851 596	8 219 524	8 690 000	9 593 000
Andre inntekter	3	39 669	43 728	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 891 265	8 263 252	8 720 000	9 623 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-111 588	-238 967	-241 000	-30 000
Styrehonorar	5	-119 000	-119 000	-119 000	-119 000
Avskrivninger	15	-6 800	-6 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 501	-8 100	-9 500	-11 500
Forretningsførerhonorar		-211 475	-202 955	-223 000	-223 000
Konsulenthonorar	7	-29 727	-15 180	-10 000	-10 000
Kontingenter		-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Drift og vedlikehold	8	-868 508	-2 408 656	-390 000	-420 000
Forsikringer		-320 320	-449 785	-494 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-1 926 392	-1 587 766	-1 686 000	-2 082 000
Energi/fyring	10	-2 283 625	-2 490 307	-2 300 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-442 529	-393 852	-410 000	-486 000
Andre driftskostnader	11	-596 823	-353 137	-329 500	-719 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 948 888	-8 296 106	-6 233 600	-6 482 600
DRIFTSRESULTAT		1 942 377	-32 854	2 486 400	3 140 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	30 107	4 490	0	0
Finanskostnader	13	-2 201 247	-1 213 214	-2 032 000	-2 361 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 171 140	-1 208 724	-2 032 000	-2 361 000
ÅRSRESULTAT		-228 763	-1 241 578	454 400	779 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-228 763	-1 241 578		



Grøndalsbakken Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	52 431 174	35 206 278
Rehabilitering		0	34 595 988
Tomt		2 390 486	2 390 486
Andre varige driftsmidler	15	690 310	697 110
Aksjer og andeler	16	54 000	54 000
Miljøbankkonto, øremerket		166 200	116 364
SUM ANLEGGSMIDLER		55 732 170	73 060 226
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	17	17 710	6 702
Driftskonto OBOS-banken		890 295	117 142
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 749
Sparekonto OBOS-banken		1 517 630	107 424
SUM OMLØPSMIDLER		2 425 635	236 017
SUM EIENDELER		58 157 805	73 296 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Opptjent egenkapital		11 569 487	11 798 250
SUM EGENKAPITAL		11 580 287	11 809 050



Grøndalsbakken Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	43 634 865	56 755 041
Borettsinnskudd	19	1 944 000	1 944 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	162 101	115 785
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 740 966	58 814 826

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		156 491	2 243 788
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	12 484
Påløpte renter		208 719	11 818
Påløpte avdrag		51 551	0
Annen kortsiktig gjeld	21	419 791	404 278
SUM KORTSIKTIG GJELD		836 552	2 672 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 157 805	73 296 244

Pantstillelse	22	62 944 000	61 944 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 26.02.2024

Styret i Grøndalsbakken Borettslag

Else Hageberg /s/

Ingjerd Bjørnebo /s/ Elin Rundberget /s/

Leif Cato Johansen-østby /s/

Marry Frøhaug /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 557 984
Oppvarming	677 376
Kabel-tv	421 200
Garasje	182 160
Strøm elbil	11 250
Forretningslokale	10 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 859 970

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm elbil	-8 374
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 851 596



Grøndalsbakken Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	6 700
Leie av plass til basestasjon -Telia Norge AS	32 969
SUM ANDRE INNTEKTER	39 669

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-76 505
Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-35 160
Påløpte feriepenger	24 220
Arbeidsgiveravgift	-24 143
SUM PERSONALKOSTNADER	-111 588

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 2022/2023, og er på kr 119 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 501.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-7 715
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 013
SUM KONSULENTHONORAR	-29 727



Grøndalsbakken Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-267 199
Drift/vedlikehold VVS	-246 178
Drift/vedlikehold elektro	-30 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 803
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 882
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-77 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 773
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 031
Kostnader dugnader	-247
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-868 508

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-603 810
Vann- og avløpsavgift	-839 823
Renovasjonsavgift	-482 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 926 392

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-293 693
Fjernvarme	-1 989 933
SUM ENERGI / FYRING	-2 283 625

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-32 597
Diverse leiekostnader/leasing	-1 317
Driftsmateriell	-13 786
Vaktmestertjenester	-188 107
Renhold ved firmaer	-262 980
Snørydding	-38 680
Gressklipping	-2 118
Andre fremmede tjenester	-1 472
Kontor- og datarekvisita	-3 384
Trykksaker	-3 487
Andre kontorkostnader	-593
Telefon, annet	-9 998
Porto	-80
Drivstoff biler, maskiner osv.	-11 693
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-18 646
Forsikringer/avgifter biler	-504
Gaver	-229
Bank- og kortgebyr	-2 946
Velferdskostnader	-4 207
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-596 823

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 381
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 726
SUM FINANSINTEKTER	30 107

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 169 180
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-11 344
Renter og provisjon på kassekreditt	-18 723
SUM FINANSKOSTNADER	-2 201 247



Grøndalsbakken Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1975	14 563 844
Balkong 2011	15 643 871
Ventilasjonsanlegg 2017	4 998 564
Heiser 2023	17 224 896
SUM BYGNINGER	52 431 174

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
Tilgang 2021	34 000
Avskrevet tidligere	-66 200
Avskrevet i år	-6 800
	16 900

Garasjeanlegg

673 410

673 410

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 0 **690 310**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-6 800**

NOTE: 16

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført

regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 108, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 54 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 715
Avsatte/periodiserte innt/kost - Svenngaard	14 995
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 710

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-28 926 872
Økning i år	-1 643 128
Nedbetalt tidligere	-26 185 041
Nedbetalt i år	13 120 176

-43 634 865**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-43 634 865****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975	-1 944 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 944 000****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-162 101
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-162 101****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-419 791
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-419 791****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 944 000
Pantelån	43 634 865
Påløpte avdrag	51 551
TOTALT	45 630 416

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	52 431 174
Tomt	2 390 486
TOTALT	54 821 660



Annen informasjon om 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Nytt brannvarslingsanlegg
2021 - 2022	Ettermontering av heiser
2021 - 2022	Utskifting av alle gamle radiatorer
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



4928 Grøndalsbakken Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: EVA LIE

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 140 B
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: INBJERD RYRØY BB

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 136 B
E-postadresse:

Navn: MARRY FRØHAUG

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 138 A
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: ODD-JONNY HOMLOND

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 136 B
E-postadresse:

Navn: BJØRN LARSEN

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 136 A
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: MAY MONSEN

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 136 A
E-postadresse:

2. Navn: MARIANNE OPP

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 140 C
E-postadresse:

3. Navn:

Adresse:

4. Navn:

Adresse:

E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:

Adresse:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:

Adresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: ANNE-BERIT LIE

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 136 A
E-postadresse:

Navn: BERIT NYSVEEN

Adresse: GRØNDALSBAKKEN 140 B
E-postadresse:

Navn:

Adresse:

E-postadresse:

F. Andre utvalg

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Berit Nysveen

Anne-Berit Lie



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 4928 Selskapsnavn: Grøndalsbakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.