



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 045 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNAHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928045250

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 240 806	12 042 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 240 806</b>	<b>12 042 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 213	92 421
Annen driftskostnad		1 780 295	1 749 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 877 508</b>	<b>1 841 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 363 298</b>	<b>10 200 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 118	8 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 118</b>	<b>8 301</b>
Annen finanskostnad		4 538 431	3 231 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 538 431</b>	<b>3 231 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 530 313</b>	<b>-3 223 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 832 985	6 977 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		169 670 000	169 670 000
Sum varige driftsmidler		169 670 000	169 670 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 670 000	169 670 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191	523
Andre fordringer		75 508	68 977
Sum fordringer		75 699	69 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 393	1 289 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 393	1 289 124
Sum omløpsmidler		1 575 092	1 358 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 022 158	18 189 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 022 158</b>	<b>18 189 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 292 158</b>	<b>18 459 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 415 924	101 043 638
Øvrig langsiktig gjeld		50 901 000	50 901 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>150 316 924</b>	<b>151 944 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>150 316 924</b>	<b>151 944 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		392 309	474 460
Leverandørgjeld		32 398	37 371
Annen kortsiktig gjeld		211 303	112 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 010</b>	<b>624 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 952 934</b>	<b>152 569 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 045 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNAHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 928 045 250  
GRØNAHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 240 806	12 042 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 240 806</b>	<b>12 042 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 213	92 421
Annen driftskostnad		1 780 295	1 749 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 877 508</b>	<b>1 841 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 363 298</b>	<b>10 200 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 118	8 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 118</b>	<b>8 301</b>
Annen finanskostnad		4 538 431	3 231 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 538 431</b>	<b>3 231 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 530 313</b>	<b>-3 223 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 832 985	6 977 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>



Organisasjonsnr: 928 045 250  
GRØNAHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		169 670 000	169 670 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 670 000	169 670 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191	523
Andre fordringer		75 508	68 977
Sum fordringer		75 699	69 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 393	1 289 124
Sum omløpsmidler		1 575 092	1 358 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	20 022 158	18 189 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 022 158</b>	<b>18 189 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 292 158</b>	<b>18 459 173</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 415 924	101 043 638
Øvrig langsiktig gjeld	50 901 000	50 901 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>150 316 924</b>	<b>151 944 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>150 316 924</b>	<b>151 944 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	392 309	474 460
Leverandørgjeld	32 398	37 371
Annen kortsiktig gjeld	211 303	112 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>636 010</b>	<b>624 813</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>150 952 934</b>	<b>152 569 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>



Organisasjonsnr: 928 045 250  
GRØNAHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2260

GRØNAHAGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i GRØNAHAGEN 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:

15. mai 2025 kl. 19:00, Felleslokaler i A bygget.

### 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. Valg av Styremedlem
8. Godkjenning av forespørsel om å få bygge innsynsvegg i bakhagen
9. Tillegg til vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i GRØNAHAGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Gro Ellen Johansen, Styreleder, er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

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

#### Vedlegg

1. 2260 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 108 000 nok

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 108 000 nok

Sak 7

### Valg av Styremedlem

Jan Georg Haugen stiller til gjenvalg



## Innstilling

Jan Georg Haugen stiller til gjenvalg

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Georg Haugen

Sak 8

## Godkjenning av forespørsel om å få bygge innsynsvegg i bakhagen

Forslag fremmet av:

John Thunestvedt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg eier leilighet H0107 som ligger på bakkeplan.

Det er en platting/terrasse i front som jeg nå ønsker å sette opp en spilevegg i front.

Spileveggen er for innsyn og for å hindre hunder som bor i blokken til å gå inn i leiligheten om våren/sommerhalvåret.

Spileveggens høyde er tenkt å være opp til toppen av buskene som vokser i front oppi kassene. Veggens vil ha en liten port for inn og ut steg. Porten skal selvsagt være i samme stil som spileveggen og i samme høyde, ca 80 cm.

Ønsker å høre med dere om dette er noe som er mulig å få godkjenning til å sette opp.

Se vedlagt bilder, tiltenkt vegg og utsende på spilevegg =B

## Styrets innstilling

Godkjenner søknaden og utvider vedtektene med at om de andre leilighetene i bakhagen ønsker det samme, skal de alle være likt utført.

## Forslag til vedtak

Godkjenner og utvider vedtektene



Sak 9

## Tillegg til vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene utvides med følgende tekst under punkt 4.4

"Leiligheter med terrasse i bakhagen, henholdsvis leilighet 107, 108 og 109, kan sette opp "innsynsvegg" som er 90 cm høyt gjerde som er 5 meter langt. Gjerdet skal beises i en naturlig valør som passer til vedlikeholdsfrie kledningen den skal stå imot. Vedlikeholdsplikten er hos beboer, og Styret kan be beboer fjerne innsynsvegg om den ikke vedlikeholdes."

Styrets innstilling

Utvid vektene

Forslag til vedtak

Vedtektene utvides med følgende tekst under punkt 4.4 "Leiligheter med terrasse i bakhagen, henholdsvis leilighet 107, 108 og 109, kan sette opp "innsynsvegg" som er 90 cm høyt gjerde som er 5 meter langt. Gjerdet skal beises i en naturlig valør som passer til vedlikeholdsfrie kledningen den skal stå imot. Vedlikeholdsplikten er hos beboer, og Styret kan be beboer fjerne innsynsvegg om den ikke vedlikeholdes."

Vedlegg

2. 3d3ce07f-c799-44da-8641-618d43508b93.jpg

3. 5041b1bc-a848-4da2-9a2a-f77dee99d5b4.jpg

4. ad83eb5a-f7dd-48d8-91b2-383ad3335d63.jpg

5. image (1).png

6. image.png



## Styrets årsrapport

Styrets årsrapport:

Styret har avholdt 6 ordinære styremøter, i tillegg til regnskapsmøte og budsjettmøte.

Det ble ikke økning av fellesutgifter i 2024.

Styrets arbeid har i stor grad vært administrativt, og det har vært lite saker fra beboere.



## GRØNAHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 928 045 250, KUNDENR. 2260

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>733 811</b>	<b>593 112</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 832 985	6 977 642
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 627 714	-2 258 807
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-4 578 135
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>205 271</b>	<b>140 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>939 082</b>	<b>733 811</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 575 092	1 358 625
Kortsiktig gjeld		-636 010	-624 813
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>939 082</b>	<b>733 812</b>



**GRØNAHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 928 045 250, KUNDENR. 2260**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		6 166 793	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 073 816	7 464 255	8 153 796	8 547 000
Andre inntekter	3	197	0	25 000	26 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 240 806</b>	<b>7 464 255</b>	<b>8 178 796</b>	<b>8 573 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 013	-11 421	-11 500	-13 000
Styrehonorar	5	-85 200	-81 000	-81 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 770	-8 321	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-102 670	-97 500	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-4 370	-8 250	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-140 161	-86 704	-134 000	-148 000
Forsikringer		-137 254	-160 937	-150 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-741 252	-738 631	-679 000	-825 000
Energi/fyring		-44 503	-4 859	-150 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 593	-246 149	-270 000	-281 000
Andre driftskostnader	10	-331 722	-397 671	-398 000	-314 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 877 508</b>	<b>-1 841 444</b>	<b>-1 996 500</b>	<b>-2 004 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>6 363 298</b>	<b>5 622 811</b>	<b>6 182 296</b>	<b>6 569 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	4 578 135	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 363 298</b>	<b>10 200 946</b>	<b>6 182 296</b>	<b>6 569 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 118	8 301	0	0
Finanskostnader	12	-4 538 431	-3 231 606	-4 068 000	-4 693 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 530 313</b>	<b>-3 223 304</b>	<b>-4 068 000</b>	<b>-4 693 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 832 985</b>	<b>6 977 642</b>	<b>2 114 296</b>	<b>1 876 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 832 985	6 977 642		



### GRØNAHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 928 045 250, KUNDENR. 2260

	BALANSE		
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	156 096 400	156 096 400
Tomt		13 573 600	13 573 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>169 670 000</b>	<b>169 670 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		191	523
Forskuddsbetalte kostnader		75 508	64 239
Andre kortsiktige fordringer		0	4 738
Driftskonto OBOS-banken		1 499 393	1 289 124
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 575 092</b>	<b>1 358 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 5 000		270 000	270 000
Annen egenkapital	14	20 022 158	18 189 173
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 292 158</b>	<b>18 459 173</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	99 415 924	101 043 638
Borettsinnskudd	16	50 901 000	50 901 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>150 316 924</b>	<b>151 944 638</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 999	112 982
Leverandørgjeld		32 398	37 371
Påløpte renter		392 309	318 920
Påløpte avdrag		0	155 540
Annen kortsiktig gjeld	17	142 304	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>636 010</b>	<b>624 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 245 092</b>	<b>171 028 625</b>
Pantstillelse	18	169 670 000	169 670 000
Garantiansvar		0	0
Øygarden, 23.04.2025			
Styret i Grønahagen Borettslag			
Gro Ellen Johansen /s/	Jan Georg Haugen /s/	Andrea B. Øvretveit /s/	
Katrine Larsen Møvik /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.

**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 KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 073 816
Kapitalkostnader på IN-lån	6 266 505
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-99 712
Overført til kapitalkostnader	-6 166 793
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 073 816</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	197
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>197</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 013
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 013</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 200. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 831, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 770.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 370
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 370</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 440
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 544
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 117
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 342
Kostnader dugnader	-718
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-140 161</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-519 744
Renovasjonsavgift	-221 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-741 252</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 411
Annet driftsmateriale	-18 496
Vaktmestertjenester	-155 626
Vakthold	-2 751
Renhold ved firmaer	-94 612
Snørydding	-11 289
Andre fremmede tjenester	-36 548
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 831
Andre kontorkostnader	-653
Gave, ikke fradragsberettiget	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 816
Velferdskostnader	-1 689
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-331 722</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 234
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	884
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 118</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-4 539 079
Renter på leverandørgjeld	648
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 538 431</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	156 096 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>156 096 400</b>

Tomten ble kjøpt i 2020

Gnr.35/bnr.282

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

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 977 619
Egenkapital fra IN tidligere	14 701 649
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-657 110
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>20 022 158</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-118 769 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 023 715
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 627 712
Nedbetalt tidligere, IN	14 701 649
Nedbetalt i år, IN	0
	-99 415 924

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-99 415 924**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-50 901 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-50 901 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere	-142 304
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-142 304</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	50 901 000
Pantelån	99 415 924
Beregnete IN-forpliktelser	14 044 539
<b>TOTALT</b>	<b>164 361 463</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	156 096 400
Tomt	13 573 600
<b>TOTALT</b>	<b>169 670 000</b>



Til generalforsamlingen i Grønahagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønahagen Borettslag som viser et overskudd på kr 1.832.985. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



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



## *Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

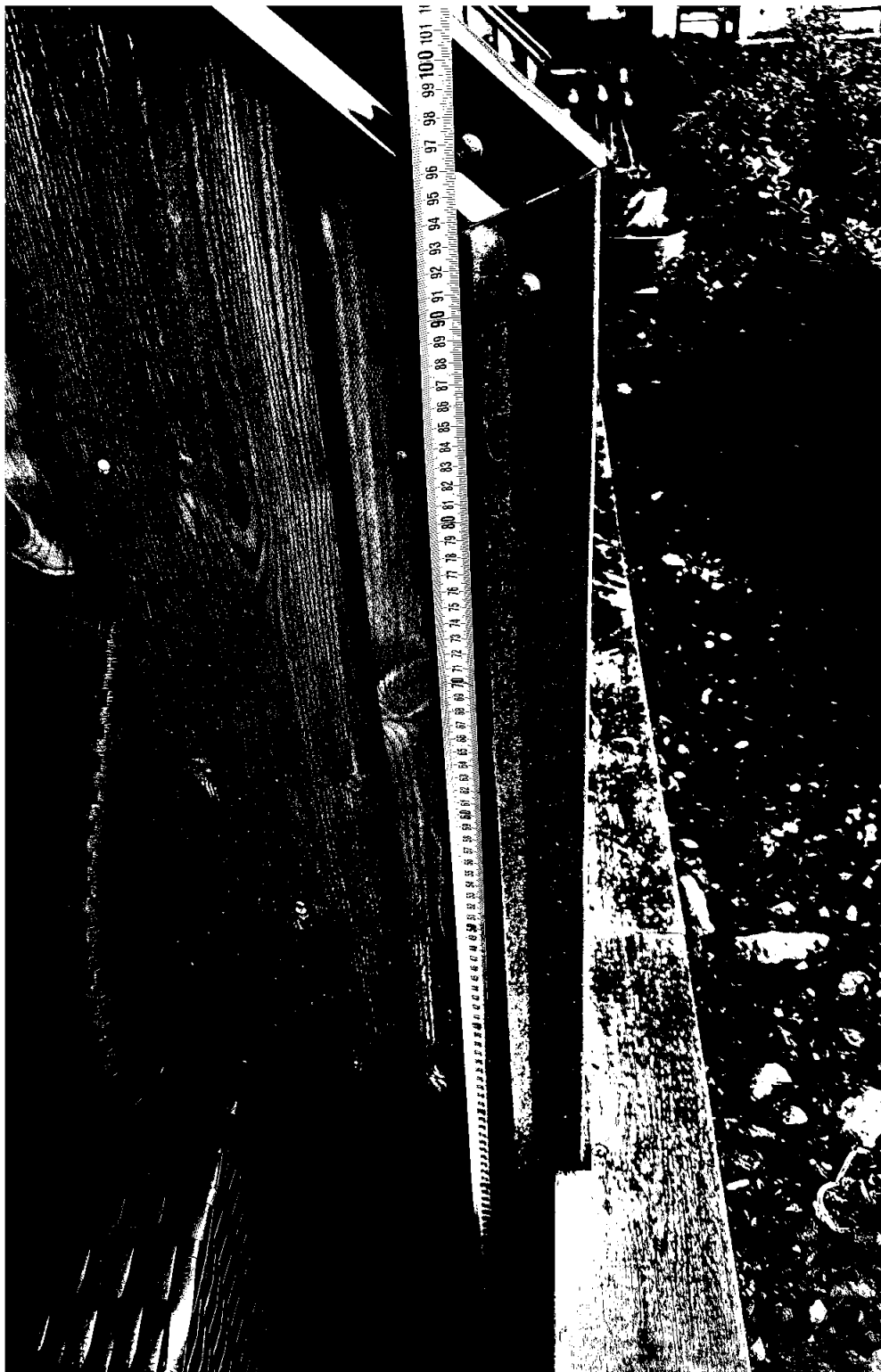
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 24. april 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



Vedlegg 2 til sak 9. Tillegg til vedtekter







Vedlegg 3 til sak 9. Tillegg til vedtekter







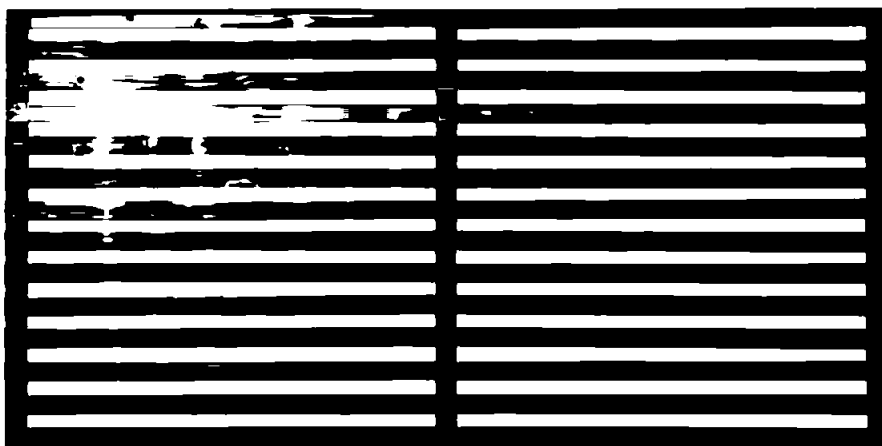
Vedlegg 4 til sak 9. Tillegg til vedtekter







Vedlegg 5 til sak 9. Tillegg til vedtekter





Vedlegg 6 til sak 9. Tillegg til vedtekter





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 2260 Selskapsnavn: GRØNAHAGEN 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.