



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 914 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØN-HANSENGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 163 986	1 120 414
Sum inntekter		1 163 986	1 120 414
Kostnader			
Lønnskostnad		113 775	110 563
Annen driftskostnad		1 122 043	904 654
Sum kostnader		1 235 818	1 015 217
Driftsresultat		-71 832	105 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 555	9 848
Sum finansinntekter		31 555	9 848
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 555	9 848
Resultat før skattekostnad		-40 277	115 045
Årsresultat		-40 277	115 045
Totalresultat		-40 277	115 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 277	115 045
Sum overføringer og disponeringer		-40 277	115 045



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		356 308	356 308
Sum varige driftsmidler		356 308	356 308
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		356 308	356 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 283	47 154
Sum fordringer		52 283	47 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 334	1 617 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 334	1 617 137
Sum omløpsmidler		1 546 617	1 664 291
SUM EIENDELER		1 902 925	2 020 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	122 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	122 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 679 915	1 720 192
Sum opptjent egenkapital		1 679 915	1 720 192
Sum egenkapital		1 802 315	1 842 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 387	154 007
Skyldige offentlige avgifter		171	
Annen kortsiktig gjeld		36 052	23 999
Sum kortsiktig gjeld		100 610	178 006
Sum gjeld		100 610	178 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 902 925	2 020 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483456

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 914 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØN-HANSENGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 163 986	1 120 414
Sum inntekter		1 163 986	1 120 414
Kostnader			
Lønnskostnad		113 775	110 563
Annen driftskostnad		1 122 043	904 654
Sum kostnader		1 235 818	1 015 217
Driftsresultat		-71 832	105 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 555	9 848
Sum finansinntekter		31 555	9 848
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 555	9 848
Resultat før skattekostnad		-40 277	115 045
Årsresultat		-40 277	115 045
Totalresultat		-40 277	115 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 277	115 045
Sum overføringer og disponeringer		-40 277	115 045



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

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		356 308	356 308
Sum varige driftsmidler		356 308	356 308

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		356 308	356 308
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		52 283	47 154
Sum fordringer		52 283	47 154

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 334	1 617 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 334	1 617 137

Sum omløpsmidler		1 546 617	1 664 291
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 902 925	2 020 599
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 400	122 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 400	122 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 679 915	1 720 192
Sum opptjent egenkapital	1 679 915	1 720 192
Sum egenkapital	1 802 315	1 842 592
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 387	154 007
Skyldige offentlige avgifter	171	
Annen kortsiktig gjeld	36 052	23 999
Sum kortsiktig gjeld	100 610	178 006
Sum gjeld	100 610	178 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 902 925	2 020 599



Organisasjonsnr: 930 914 142
GRØN-HANSENGÅRDEN AS

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2573

Grøn-Hansengården AS



Velkommen til generalforsamling i Grøn-Hansengården AS

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 generalforsamlingen:

15. mai 2024 kl. 19:00, Osloveien 13, Drøbak.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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 husordensreglene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grøn-Hansengården AS



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
Kjersti Hjelset 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 Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitne velges på møtet



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 at årets negative resultat dekkes inn ved overføring fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat trekkes fra egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-.



Sak 7

Endring av husordensreglene

Forslag fremmet av:

Torild Stumo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg med forslag om endringer

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres i henhold til forslag

Vedlegg

2. Husordensregler.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pontus Hahne

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Hermansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Odd Einar Tenden



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pontus Hahne	Storgata 2 C
Styremedlem	Mina Cedergren	Storgata 2 A
Styremedlem	Øyvind Hermansen	Osloveien 13
Styremedlem	Torild Stumo	Storgata 2 B
Varamedlem	Odd-Einar Tenden	Hans Nordahls Gate 82

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 Grøn-Hansengården AS

Aksjeselskapet består av 14 leiligheter knyttet til aksjer.

Grøn-Hansengården AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930914142, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 25

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

Grøn-Hansengården AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets har ikke revisor.

Styrets arbeid

Det fremgår av Grøn-Hansengården AS sine vedtekter at styret skal forvalte selskapets eiendom. Styret har i perioden hatt 2 fysiske ordinære styremøter. I tillegg har styret hatt noen uformelle møter der ulike spørsmål knyttet til strømforbruk samt vedlikehold av gården. Styret har i tillegg hatt mye kontakt via e-post under hele året. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene. Samarbeidet i styret har vært godt. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styreleder og styremedlemmene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 446 007,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 131 400,-

Kommunale avgifter i FROGN kommune

Energikostnader

Energikostnadene er budsjettet med økning fra 2023, de er budsjettet i henhold til kostnader i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grøn-Hansengården AS.

Lån

Grøn-Hansengården AS har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2024, i tillegg er leieinntekter økt med kpi i henhold til avtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GRØN-HANSENGÅRDEN AS
ORG.NR. 930 914 142, KUNDENR. 2573

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 163 986	1 114 262	1 139 000	1 366 000
Andre inntekter		0	6 152	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 163 986	1 120 414	1 139 000	1 366 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 775	-13 663	-14 000	-35 600
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Andre honorarer		0	-6 900	-7 000	0
Forretningsførerhonorar		-67 830	-65 213	-68 500	-71 900
Konsulenthonorar	5	-2 484	-3 648	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-454 096	-46 143	-96 000	-131 400
Forsikringer		-79 451	-74 174	-80 000	-87 396
Kommunale avgifter	7	-162 579	-157 227	-162 500	-195 500
Energi/fyring		-197 360	-403 752	-350 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 389	-66 300	-70 000	-85 000
Andre driftskostnader	8	-84 855	-88 198	-98 000	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 235 818	-1 015 217	-1 048 000	-1 252 296
DRIFTSRESULTAT		-71 832	105 197	91 000	113 704
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	31 555	9 848	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 555	9 848	0	0
ÅRSRESULTAT		-40 277	115 045	91 000	113 704
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	115 045		
Fra opptjent egenkapital		-40 277	0		



GRØN-HANSENGÅRDEN AS
ORG.NR. 930 914 142, KUNDENR. 2573

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	347 813	347 813
Tomt		8 495	8 495
SUM ANLEGGSMIDLER		356 308	356 308
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	85
Forskuddsbetalte kostnader		52 187	47 069
Driftskonto OBOS-banken		374 906	527 177
Sparekonto OBOS-banken		1 119 428	1 089 960
SUM OMLØPSMIDLER		1 546 617	1 664 291
SUM EIENDELER		1 902 925	2 020 599
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	122 400	122 400
Opptjent egenkapital		1 679 915	1 720 192
SUM EGENKAPITAL		1 802 315	1 842 592
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 836	23 999
Leverandørgjeld		64 387	154 007
Offentlige avgifter	12	171	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 216	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 610	178 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 902 925	2 020 599
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 13.03.2024

Styret i Grøn-Hansengården AS

Pontus Hahne /s/

Øyvind Hermansen /s/

Torild Stumo /s/

Mina Cedergren /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leieinntekter lokale	557 372
Felleskostnader	499 812
Lager	51 758
Varme/sentr.f.næring	41 676
Garasje	13 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 163 986

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 500
Påløpte feriepenge	-1 216
Arbeidsgiveravgift	-14 060
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 775

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 484
SUM KONSULENTHONORAR	-2 484

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjekt, Kampen Installasjon AS	-358 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-358 750
Drift/vedlikehold bygninger	-72 249
Drift/vedlikehold elektro	-1 344
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 631
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-454 096

Kampen Installasjon AS har byttet ut stigekabler og effektbrytere til næringslokaler og bolig-oppganger.

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 228
Vann- og avløpsavgift	-84 223
Feieavgift	-533
Renovasjonsavgift	-35 595
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 579

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-69 750
Snørydding	-6 231
Trykksaker	-128
Andre kontorkostnader	-5 302
Porto	-140
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 855

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 026
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 468
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINTEKTER	31 555

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	754 232
Avskrevet tidligere år	-406 419
SUM BYGNINGER	347 813

Gnr.86/bnr.25

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

Fra 2021 avskrives ikke eiendommen.

NOTE: 11**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	122 400
--------------------------------	----------------

fordelt på 816 aksjer à kr 150.

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

NOTE: 12

Påløpt arbeidsgiveravgift	171
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	171

Siden feriepengene blir utbetalt i etterfølgende år, så er arbeidsgiveravgift påløpt i 2023-regnskapet. Etter utbetaling av feriepengene i 2024, så vil dette bli skyldig arbeidsgiveravgift.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldige feriepenge	-1 216
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 216



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 328831. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Grøn-Hansengården AS

Storgaten 2

1440 Drøbak

HUSORDENSREGLER PR. 15.05.2024

1. Beboernes/aksjonærenes plikt

Beboerne/aksjonærene/leietakerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at reglene overholdes av beboeren/leietakeren, og de som gis adgang til leiligheten/forretningslokalet.

2. Ro i leilighetene

Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være ro (kl. 24.00 fredag og lørdag). Hvis man på grunn av selskapelighet regner med at det vil bli mer støy enn vanlig en enkelt kveld, skal tilstøtende naboer underrettes om dette. Eventuelt legges lapp i hver enkelt beboers postkasse.

Høylytt oppussing (hamring, boring etc.) skal skje mellom kl. 08.00 og 18.00 på hverdager og kl. 11.00 – 17.00 på lørdager.

Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets godkjenning.

3. Loft og kjeller

Dører til loft og kjeller skal holdes låst. OBS. Kjellerdørene er brannsikre dører, og må alltid være lukket. Ganger/fellesrom i kjeller og loft skal holdes ryddige og rene.

4. Boder

1 kjellerbod og 1 loftsbod følger med til hver leilighet. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive eller brannfarlige væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere. Det er ikke tillatt å bruke bart lys.

5. Fellesarealer

Det er ikke tillatt å bruke oppganger til oppbevaring av gjenstander.

Styret beslutter type dørmatter, og type navneskilt til ytre ringeapparater, postkasser og ved inngangsdør til den respektive leilighet. Dørmatte og navneskilt er pliktig og skal betales av hver enkelt aksjonær.

Annen pynting av oppgangene er ikke tillatt. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.



Sommer som vinter lagres skiutstyr i arresten. I bruks sesong plasseres sykler i bakgårdens sykkelstativ under oppgang C. Vinterstid plasseres sykler i arresten. Det er ikke tillatt med sykler i oppgangene.

Barnevogner og rullatorer plasseres slik at de ikke er til hinder for andre beboere.

Søppel og papir/papp skal kastes i anviste containere. OBS. Narvesen har sine egne containere, og det er ikke tillatt for beboere og kaste hverken avfall eller papir/papp i disse. Papir/papp, glass og metall skal ikke kastes sammen med restavfallet. Alt annet avfall, herunder avfall fra oppussing, materialer, møbler og lignende plikter beboer selv å frakte vekk. Elektronikk, batterier, malingrester etc. leveres til miljøstasjon.

Spisse/skarpe gjenstander som kastes i restavfall må pakkes godt inn så ikke renovatøren skader seg.

Uteplassen kan benyttes av alle aksjonærer. Stoler og puter ryddes tilbake til sin faste plass etter bruk, og bordet tørkes av.

Private møbler skal ikke oppbevares i felles uterom, unntak ved spesielle anledninger.

Ved grilling/spising ute må man utvise forsiktighet så det ikke blir sølt fett etc. på skiferhellene, da dette er vanskelig å få fjernet i ettertid. Når grillen er kald, tømmer den for aske/kullrester og rengjøres. Sinkbøtte med lokk er plassert ved grillen. Brennbare væsker er ikke tillatt å oppbevare i felles uterom.

Det er ikke tillatt med sparring av ball mot vegg/mur, høylytt leking etc. i bakgården da dette kan være til sjenanse for andre.

6. Trappevask

Trappeoppgangene vaskes 1 gang pr. uke etter avtale. Hhv. torsdager og eller fredager. Det er viktig at alle oppgangene er rene for gjenstander i fellesarealet. Vaskehjelp fakturerer ekstra for å flytte på mange ting.

7. Vaskerom

Alle beboerne har lik rett til å bruke vaskerommet. Aksjonærer som disponerer næringslokale har også rett til å bruke vaskerommet, mens leietakere (næring) må søke styret.

Vaskemaskinen skal bare benyttes til personlige klær, sengetøy eller lignende.

Vaskemaskin og tørketrommel tørkes av etter bruk, og lo etc. fjernes fra sluket i gulvet. Undertøy med spiler o.l. må vaskes i vaskepose.

Lofilteret i tørketrommel renses for lo etter bruk.

Tøy skal ikke bli liggende i vaskemaskin/tørketrommel, eller henge til tørt lenger enn nødvendig, da andre også kan ha behov for å vaske/tørke. Ved tørking av klær skal eksisterende tørkeskap brukes. Vaskeliste lages ved behov.



8. Sentralfyring

Sentralfyren blir skrudd på 1. oktober og skrudd av 1.mai. Det skal tas hensyn til utetemperatur, så datoene kan fravikes ved behov.

Har man behov for ekstra oppvarming må beboer selv sørge for dette.

9. Røropplegg – varme

Skader på rør/radiatorer eller sanitæranlegg som skyldes dårlig vedlikehold er beboerne ansvarlige for. For å unngå sjenerende sus i radiatorer bør radiatorkraner aldri skrues helt opp. Radiatorene må luftes hver høst.

10. Veggdyrkontroll

De må straks meldes fra til styret hvis det merkes veggdyr i leiligheten/næringslokale. Omkostninger påhviler beboer/leietaker.

11. Dyrehold

Det er tillatt med å holde hund under forutsetning av den ikke er til sjenanse for andre beboere, men det må allikevel sendes søknad til styret.

Hunder skal føres i bånd ut og inn av oppgangen.

Hunder må ikke etterlates alene i leiligheten dersom den ikke er trent opp til det. Dette for å unngå bjeffing/uling. Lufting av hund skal ikke skje på våre fellesområder. Etter hver tur skal hele hunden inkl. poter tørkes godt, så det ikke blir avtrykk eller sprut etter risting i oppgangen. Eventuelt hundehår må fjernes fra oppgangen minst 2 ganger pr. uke. Annet bøss hunden drar med seg inn fjernes daglig. Eieren er ansvarlig for at reglene overholdes. Ved overtredelse, som på tross av skriftlig advarsel fra styret, gjentas, kan hunden forlanges fjernet innen 1 mnd.

12. Garasje

Grøn-Hansengården AS disponerer 2 stk. garasjeplasser som leies ut til beboerne etter ansiennitet.

Parkering utenfor garasjeportene er ikke tillatt da det sperrer for eventuelle biler som skal inn/ut av bakgården.

For beboere som ikke disponerer garasjeplass er det mulighet for å kjøpe parkeringskort av Frogn Kommune.

13. Parkering i bakgården

Beboere har anledning til å stå parkert i bakgården i korte perioder for av- og pålessing etc. Her kan også håndverkere som utfører arbeid i leilighetene stå parkert. Lapp påført navn og mobil nummer legges godt synlig i frontruten.

Det er ikke tillatt å stå parkert i bakgården når det er meldt om snøfall. Dette for at brøytebilen skal få måkt. Skulle så skje, er det bileieres ansvar å måke bakgården.



Gården har avtale med firma som utfører snømåking i vinterperioden.

Det bemerkes at gjesteparkeringsplassen kun er ment for besøkende til beboere på dagtid, og at bilen utstyres med lapp i frontruten om hvem som besøkes.

Det er ikke tillatt å stå parkert her over natten.

14. Vaktmester

Grøn-Hansengården AS har ikke fast vaktmester. Torild Stumo mobil 478 98 728 utfører forefallende vaktmester tjenester.

15. Brann- og fluktveier

Det plikter beboeren/leietakeren å holde seg informert med hensyn til branninstruks, fluktveier og møtepunkt ved uttrykning. Branninstruks er plassert i oppgang B.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 2573 Selskapsnavn: Grøn-Hansengården AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.