



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 899 215	2 250 112
Sum inntekter		5 899 215	2 250 112
Kostnader			
Lønnskostnad		37 191	
Annen driftskostnad		1 462 290	735 989
Sum kostnader		1 499 481	735 989
Driftsresultat		4 399 734	1 514 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 827	630
Sum finansinntekter		2 827	630
Annen finanskostnad		1 120 944	686 293
Sum finanskostnader		1 120 944	686 293
Netto finans		-1 118 117	-685 663
Resultat før skattekostnad		3 281 618	828 460
Årsresultat		3 281 618	828 460
Totalresultat		3 281 618	828 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 281 618	828 460
Sum overføringer og disponeringer		3 281 618	828 460



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		38 019 096	38 019 096
Sum varige driftsmidler		38 019 096	38 019 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		38 059 107	38 047 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		220 028	159 527
Sum fordringer		220 028	159 527
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 147	310 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 147	310 279
Sum omløpsmidler		660 174	469 806
SUM EIENDELER		38 719 281	38 516 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 452 671	3 171 053
Sum opptjent egenkapital		6 452 671	3 171 053
Sum egenkapital		6 582 671	3 301 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 906 763	24 144 204
Øvrig langsiktig gjeld		11 070 024	11 058 874
Sum annen langsiktig gjeld		31 976 787	35 203 078
Sum langsiktig gjeld		31 976 787	35 203 078
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 958	5 424
Leverandørgjeld		16 975	5 016
Skyldige offentlige avgifter		9 891	
Annen kortsiktig gjeld			2 343
Sum kortsiktig gjeld		159 824	12 784
Sum gjeld		32 136 611	35 215 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 719 281	38 516 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516795

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 899 215	2 250 112
Sum inntekter		5 899 215	2 250 112
Kostnader			
Lønnskostnad		37 191	
Annen driftskostnad		1 462 290	735 989
Sum kostnader		1 499 481	735 989
Driftsresultat		4 399 734	1 514 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 827	630
Sum finansinntekter		2 827	630
Annen finanskostnad		1 120 944	686 293
Sum finanskostnader		1 120 944	686 293
Netto finans		-1 118 117	-685 663
Resultat før skattekostnad		3 281 618	828 460
Årsresultat		3 281 618	828 460
Totalresultat		3 281 618	828 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 281 618	828 460
Sum overføringer og disponeringer		3 281 618	828 460



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN 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 38 019 096 38 019 096
Sum varige driftsmidler 38 019 096 38 019 096

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 40 011 28 013
Sum finansielle
anleggsmidler 40 011 28 013

Sum anleggsmidler 38 059 107 38 047 109

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 220 028 159 527
Sum fordringer 220 028 159 527

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 440 147 310 279
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 440 147 310 279

Sum omløpsmidler 660 174 469 806

SUM EIENDELER 38 719 281 38 516 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 130 000 130 000
Sum innskutt egenkapital 130 000 130 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 452 671	3 171 053
Sum opptjent egenkapital	6 452 671	3 171 053
Sum egenkapital	6 582 671	3 301 053
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 906 763	24 144 204
Øvrig langsiktig gjeld	11 070 024	11 058 874
Sum annen langsiktig gjeld	31 976 787	35 203 078
Sum langsiktig gjeld	31 976 787	35 203 078
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	132 958	5 424
Leverandørgjeld	16 975	5 016
Skyldige offentlige avgifter	9 891	
Annen kortsiktig gjeld		2 343
Sum kortsiktig gjeld	159 824	12 784
Sum gjeld	32 136 611	35 215 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 719 281	38 516 915



Organisasjonsnr: 923 405 283
GRØNNESTØLSLIEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6792

Grønnestølslien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Grønnestølslien 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6792>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innstilling av elbilladere
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønnestølslien 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.

Styrets innstilling

Stian Totland

Forslag til vedtak

Stian Totland

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Sverre Misje, Tormod Klinge

Forslag til vedtak

Som protokoll vitner velges Sverre Misje og Tormod Klinge

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til annen egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til annen egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2023 Grønnestølslien fra styret.pdf
- 2. 6792 Grønnestølslien borettslag Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.-

Styrets innstilling

Styret foreslår en totalramme for styrehonorar på kr 80 000 per år. inkludert ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

Sak 6

Innstallering av elbilladere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å utrede muligheten for å etablere el-bil ladere langs borettslagets gjerder mot bilvei. Styret har fått bekreftet av OBOS at tiltaket vil være søknadspliktig og at det anbefales en forhåndskonferanse med Bergen kommune for å vurdere mulighetene for å anlegge el-bil ladere.



Forslag til vedtak

Styret utreder mulighet for å installere elbilladere.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håkon Garnes Mjøs

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maurice Vincent Van Empel



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Totland	Nordre Ravnedalen 18
Styremedlem	Christer Minde	Grønnestølslien 10
Styremedlem	Håkon Garnes Mjøs	Grønnestølslien 4

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 Grønnestølslien Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Grønnestølslien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923405283, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 81 82 84

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.

Grønnestølslien 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 Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har det siste året avholdt styremøter etter behov med et utgangspunkt i månedlig frekvens.

Fokusområdene vi har arbeidet med er å få oversikt over bygningsmassen avtaler som er løpende og eventuelle nødvendige endringer.

Vi har i perioden hatt flere lekkasjer i fasaden og vinduer som har blitt håndtert av håndverkere i regi av styret.

Driftsavtalen med Newsec samt avtale om plenklipping med Ability er sagt opp. Styret har forespurt flere aktører om forslag til nye avtaler. Det er her signert en samlet avtale med BOB servicetjenester hvor drift og sommervedlikehold er samlet i en avtale. Styret har



også gjennomført befaring med renholds leverandør for å kontrollere pris og kvalitet. Det er her besluttet å beholde dagens avtale, basert på pris.

Styret har besluttet å gjennomføre en Tilstandsregistrering, vedlikeholdsplan og energikartlegging. Det er søkt midler fra ENOVA og det er blitt innvilget 50% støtte for å gjennomføre kartleggingen.

Her har styret forespurt tre aktører om pris på kartlegging i hendhold til ENOVA sin støtte modell. Forespurte aktører er OBOS, Vestbo og BOB BBL. Det er gjennomført møter med alle tilbyderne og det er her besluttet at vi ønsker å kombinere gjennomføringen med at BOB utfører tilstandsregistreringen og rapporteringen. Samt at det benyttes OBOS sitt digitale verktøy for vedlikehold og bærekraft tilknyttet styrerommet som styret benytter for andre styre oppgaver. Dette vil sikre borettslaget en god oversikt over bygningsmassens utfordringer og muligheter for de neste 10 årene.

Resultatet av en slik kartlegging vil foreligge styret i løpet av våren, det vil i etterkant bli vurdert om det skal avholdes et beboermøte for å presentere resultatet av kartleggingen. Avhengig av hvilke funn som dukker opp.



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

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.	457 022	224 914	457 022	500 351
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 281 618	828 460	615 100	164 800
Tillegg for nye langsiktige lån	15 550 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -407 289	-596 213	-504 000	-347 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	14 -3 380 152	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-848	-139	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	43 329	232 108	111 100	-182 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	500 350	457 022	568 122	318 151

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	660 175	469 806
Kortsiktig gjeld	-159 824	-12 783
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	500 351	457 023



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 502 063	1 281 532	1 422 000	1 589 160
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 000	968 580	1 017 000	1 118 840
SUM DRIFTSINNEKTER		2 519 063	2 250 112	2 439 000	2 708 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 191	0	-4 000	-12 000
Styrehonorar	4	-30 000	0	-30 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-6 404	0	-11 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 205	-55 005	-58 000	-61 000
Konsulenthonorar	6	-27 419	-2 640	-5 000	-75 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-670 189	-59 960	-146 000	-235 000
Forsikringer		-119 323	-111 011	-112 000	-122 000
Festeavgift		-19 239	-19 239	-25 000	-25 000
Kommunale avgifter	8	-233 856	-196 584	-186 000	-257 200
Energi/fyring		-13 847	-21 406	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 819	-144 769	-147 000	-173 000
Andre driftskostnader	9	-150 789	-120 174	-137 700	-175 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 499 481	-735 989	-901 900	-1 284 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 019 582	1 514 123	1 537 100	1 423 800
Innbetalt andel fellesgjeld		3 380 152	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 399 734	1 514 123	1 537 100	1 423 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 827	630	0	0
Finanskostnader	11	-1 120 944	-686 293	-922 000	-1 259 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 118 117	-685 663	-922 000	-1 259 000
ÅRSRESULTAT		3 281 618	828 460	615 100	164 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 281 618	828 460		



GRØNNESTØLSLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 405 283, KUNDENR. 6792

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 019 096	38 019 096
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
SUM ANLEGGSMIDLER		38 059 107	38 047 109
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		194 145	146 783
Andre kortsiktige fordringer	13	25 883	12 744
Driftskonto OBOS-banken		433 217	310 279
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 930	0
SUM OMLØPSMIDLER		660 175	469 806
SUM EIENDELER		38 719 282	38 516 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5 000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	6 452 671	3 171 053
SUM EGENKAPITAL		6 582 671	3 301 053

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	20 906 763	24 144 204
Borettsinnskudd	16	11 031 000	11 031 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	39 024	27 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 976 787	35 203 078

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		16 975	5 016
Skyldige offentlige avgifter	18	9 891	0
Påløpte renter		104 609	5 424
Påløpte avdrag		28 349	0
Påløpte kostnader		0	2 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 824	12 783

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**38 719 282 38 516 914**

Pantstillelse	19	37 321 000	36 871 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, __.__.2024
Styret i Grønnestølslien Borettslag

Stian Totland /S/

Christer Minde /S/

Håkon Garnes Mjøs /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.

SKATTETREKSKONTO

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.

Andelseierne 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	1 017 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 465 592
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	36 471
Overført til kapitalkostnader	-1 502 063
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 017 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 404.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 825
SUM KONSULENTHONORAR	-27 419

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-666 797
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 001
Kostnader dugnader	-1 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-670 189

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 110
Vann- og avløpsavgift	-103 125
Feieavgift	-7 980
Renovasjonsavgift	-74 641
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 856

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 694
Verktøy og redskaper	-2 127
Driftsmateriell	-11 060
Vaktmestertjenester	-37 340
Renhold ved firmaer	-52 896
Gressklipping	-30 625
Andre fremmede tjenester	-7 435
Andre kontorkostnader	-1 178
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 789

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 979
Renter av sparekonto i OBOS-banken	848
SUM FINANSINNTEKTER	2 827

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken AS (IN-lån)	-1 100 019
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken AS	-20 889
Renter på leverandørgjeld	-36
SUM FINANSKOSTNADER	-1 120 944

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2019	38 019 096
SUM BYGNINGER	38 019 096

Gnr.17/bnr.81 M. flere

Tomten er festet av Fritz Monrad Walles Fond i 99 år fra 1950.

Borettslagets datterselskap Grønnstølslien Utleieboliger AS ble endelig avviklet i desember 2019 som følge av opphør av utleievirksomheten og beslutning om overføring av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser, herunder eiendommen til borettslaget gjennom en ulovfestet skattefri fusjon.

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN-lån)	4 883
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	21 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 883

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

Opptjent egenkapital	3 374 396
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2023	3 380 152
Reduksjon EK fra IN	-301 877
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 452 671

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**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-550 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 245	-544 755

OBOS-banken AS

Renter pr. 31.12.23 var 5,7% , løpetid 30 år

	-25 739	
Opprinnelig, 2020	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 594 796	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	402 044	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	3 380 152	-20 362

008

-20 906**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****763**

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-11 031	
	000	

-11 031**SUM BORETTSINNSKUDD****000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 024	
-------------------------	---------	--

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-39 024****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-6 930	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 961	

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-9 891**

**NOTE: 19**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 031 000
Pantelån	20 906 763
Påløpte avdrag	28 349
Bregnede IN forpliktelser	3 078 275
TOTALT	35 044 387

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

Bygninger	38 019 096
TOTALT	38 019 096



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7269381. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04. og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



Til generalforsamlingen i Grønnestølslien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Grønnestølslien Borettslag** som viser et overskudd på kr 3.281.618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 Årsrapport og 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 22.03.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 6792 Selskapsnavn: Grønnestølslien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stian Totland</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Som protokoll vitner velges Sverre Misje og Tormod Klinge</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til annen egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

For

Mot

Sak 6 Innstallering av elbilladere

Styret utreder mulighet for å installere elbilladere.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Håkon Garnes Mjøs

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Maurice Vincent Van Empel



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.