



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		710 736	676 872
Sum inntekter		710 736	676 872
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	38 794
Annen driftskostnad		673 604	613 677
Sum kostnader		724 949	652 471
Driftsresultat		-14 213	24 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 720	933
Sum finansinntekter		2 720	933
Annen finanskostnad		86 151	57 287
Sum finanskostnader		86 151	57 287
Netto finans		-83 431	-56 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 644	-31 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 644	-31 953
Årsresultat		-97 644	-31 953
Totalresultat		-97 644	-31 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 644	-31 953
Sum overføringer og disponeringer		-97 644	-31 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 552 406	6 567 849
Sum varige driftsmidler		6 552 406	6 567 849
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		6 563 180	6 567 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 420	12 355
Sum fordringer		13 420	12 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 208	345 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 208	345 890
Sum omløpsmidler		226 628	358 245
SUM EIENDELER		6 789 808	6 926 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 082 346	1 179 991
Sum opptjent egenkapital		1 082 346	1 179 991
Sum egenkapital		1 083 346	1 180 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 759 335	2 828 372
Øvrig langsiktig gjeld		2 920 721	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 680 056	5 738 372
Sum langsiktig gjeld		5 680 056	5 738 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		665	333
Leverandørgjeld		15 595	5 750
Annen kortsiktig gjeld		10 146	648
Sum kortsiktig gjeld		26 406	6 732
Sum gjeld		5 706 462	5 745 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 789 808	6 926 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467193

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 164 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		710 736	676 872
Sum inntekter		710 736	676 872
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	38 794
Annen driftskostnad		673 604	613 677
Sum kostnader		724 949	652 471
Driftsresultat		-14 213	24 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 720	933
Sum finansinntekter		2 720	933
Annen finanskostnad		86 151	57 287
Sum finanskostnader		86 151	57 287
Netto finans		-83 431	-56 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 644	-31 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 644	-31 953
Årsresultat		-97 644	-31 953
Totalresultat		-97 644	-31 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 644	-31 953
Sum overføringer og disponeringer		-97 644	-31 953



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 552 406	6 567 849
Sum varige driftsmidler		6 552 406	6 567 849

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0

Sum anleggsmidler		6 563 180	6 567 849
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 420	12 355
Sum fordringer		13 420	12 355

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 208	345 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 208	345 890

Sum omløpsmidler		226 628	358 245
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 789 808	6 926 094
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 082 346	1 179 991
Sum opptjent egenkapital	1 082 346	1 179 991
Sum egenkapital	1 083 346	1 180 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 759 335	2 828 372
Øvrig langsiktig gjeld	2 920 721	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 680 056	5 738 372
Sum langsiktig gjeld	5 680 056	5 738 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	665	333
Leverandørgjeld	15 595	5 750
Annen kortsiktig gjeld	10 146	648
Sum kortsiktig gjeld	26 406	6 732
Sum gjeld	5 706 462	5 745 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 789 808	6 926 094



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Grønnegata 142 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 4777





Velkommen til årsmøte i Grønnegata 142 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 22. mai kl. 12:00 og lukker 25. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4777>

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 avgi 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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønnegata 142 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsten Aune er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Tor Erik Bjørnstad og Gunnar Johansen er valgt.

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 at årets underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 4777 Grønnegata 142 borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Tyriberget

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Johansen
- Tor Erik Bjørnstad

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Erik Bjørnstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Einar Tyriberget	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Tor Erik Bjørnstad	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Gunnar Johansen	Valgt i 2021 for 2 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Erik Bjørnstad

Varadelegert

Gunnar Johansen

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 Grønnegata 142 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Grønnegata 142 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951164038, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 158

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Styret har siste året hatt fire styremøter. Utfordringene har vært nok et tilfelle av frostsprengning og påfølgende lekkasje, noe som førte til en ny forsikringssak og utbedring av ventilasjonsanlegg.

Obos prosjekt bisto som rådgiver med dette. Ellers har vi hatt et tilfelle av hærverk på inngangsdør, noe som førte til en regress-sak mot Hamar kommune med bistand fra OBOS-advokatene.

Det er reist spørsmål om mulighet for å etablere opplegg for lading av EI-biler. Dette vil bli fulgt opp

Det er ikke inngått nye avtaler av noe slag og heller ikke avholdt dugnader eller sosiale sammenkomster.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 33 600 i eiendomsskatt, kr 83 000 i vann- og avløpsavgift og kr 50 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønnegata 142 Borettslag.

Lån

Grønnegata 142 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grønnegata 142 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønnegata 142 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 477 Grønnegata 142 borettslag.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	351 513	435 564	351 513	200 222
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-97 644	-31 953	-126 000	64 400
Overført fra felles anleggsmidler	18 15 443			
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -69 037	-76 709	-79 000	-63 000
Innsk. øremerk. bankkto	-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-151 291	-108 662	-205 000	1 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	200 222	326 903	146 513	201 622

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	226 628	358 245
Kortsiktig gjeld	-26 406	-6 732
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	200 222	351 513



Grønnegata 142 Borettslag

GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	710 736	676 872	711 000	782 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		710 736	676 872	711 000	782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 794	-6 500	-6 500
Styrehonorar	4	-45 000	-34 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 700	-5 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-32 265	-31 325	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-14 990	-3 808	-6 000	-20 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-251 938	-216 052	-315 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-148 845	-132 981	-148 000	-166 600
Kostnader sameie	18	-78 573	-87 262	-64 800	-65 000
Energi/fyring		-4 366	-5 518	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 056	-44 455	-47 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-87 572	-85 576	-98 100	-108 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-724 949	-652 471	-782 400	-617 000
DRIFTSRESULTAT		-14 213	24 401	-71 400	165 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 720	933	0	0
Finanskostnader	11	-86 151	-57 287	-54 600	-100 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-83 431	-56 354	-54 600	-100 600
ÅRSRESULTAT		-97 644	-31 953	-126 000	64 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-97 644	-31 953		



Grønnegata 142 Borettslag

GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG
ORG.NR. 951 164 038, KUNDENR. 4777

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 883 322	5 883 322
Tomt		530 000	530 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	139 084	154 527
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 563 180	6 567 849
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 420	12 355
Driftskonto OBOS-banken		66 545	121 004
Sparekonto OBOS-banken		146 663	224 886
SUM OMLØPSMIDLER		226 628	358 245
SUM EIENDELER		6 789 808	6 926 094



Grønnegata 142 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 082 346	1 179 991
SUM EGENKAPITAL		1 083 346	1 180 991

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 759 335	2 828 372
Borettsinnskudd	14	2 910 000	2 910 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 680 056	5 738 372

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 595	5 750
Påløpte renter		665	333
Annen kortsiktig gjeld	16	10 146	648
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 406	6 732

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 789 808	6 926 094
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	5 910 000	5 910 000
Garantiansvar	18	0	0

Hamar, 18.04.2023
Styret i Grønnegata 142 Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/

Tor Erik Bjørnstad /s/

Gunnar Johansen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	710 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	710 736

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2021/2022, og er på kr 45 000,-

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000,-



Grønnegata 142 Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-8 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 740
SUM KONSULENTHONORAR	-14 990

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-28 448
Ventilasjonsanlegg - Klimatjenester AS	-121 400
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-149 848
Drift/vedlikehold bygninger	-67 820
Drift/vedlikehold VVS	-28 844
Drift/vedlikehold elektro	-2 578
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 363
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 485
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-251 938

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-31 655
Vann- og avløpsavgift	-74 762
Renovasjonsavgift	-42 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 845

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-100
Lyspærer og sikringer	-535
Vaktmestertjenester	-18 993
Renhold ved firmaer	-48 428
Snørydding	-13 564
Andre fremmede tjenester	-107
Trykksaker	-161
Andre kontorkostnader	-3 401
Porto	-221
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 572



Grønnegata 142 Borettslag

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 830
Andre renteinntekter	742
SUM FINANSINTEKTER	2 720

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-86 151
SUM FINANSKOSTNADER	-86 151

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1989	5 883 322
SUM BYGNINGER	5 883 322

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.158

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	171 628
Nedbetalt i år	69 037

-2 759 335

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 759 335**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-2 910 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 910 000

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 721



Grønnegata 142 Borettslag

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-10 146
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 146

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 910 000
Pantelån	2 759 335
TOTALT	5 669 335

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 883 322
Tomt	530 000
TOTALT	6 413 322

NOTE: 18

GARANTIANSVAR

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 51,72 % av Sameiet Grønnegata 142.

Selskapet har proataansvar for den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Grønnegata 142 og utgjør kr 139 084,-.

Selskapets andel i Sameiet Grønnegata 142 vises som anleggsmiddel under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Grønnegata 142 er inntatt i resultatregnskapet under resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Dette får følgende endringer i resultatregnskapet i borettslagets regnskap:

Tilskudd til sameiet	62 388
Endring av egenkapitalen i sameiet pr. 31.12.22	16 185
Netto i resultatregnskapet	78 573

Borettslagets andel av kostnadene i 2022 utgjør	-14 213
---	---------



Grønnegata 142 Borettslag

Sameiets reviderte regnskap:

SAMEIET GRØNNEGATA 142
ORG.NR. 912 157 784, KUNDENR. 4850

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	120 012	120 012	120 000	132 000
SUM DRIFTSINNEKTER		120 012	120 012	120 000	132 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 000	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-6 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 500	-4 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 960	-30 060	-31 000	-32 500
Konsulenthonorar		0	-2 500	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	-37 036	-10 000	-10 000
Forsikringer		-88 685	-67 304	-101 000	-80 400
Energi/fyring		-13 360	-13 206	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	6	-2 090	-2 091	-7 100	-7 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-151 305	-168 106	-180 800	-168 500
DRIFTSRESULTAT		-31 293	-48 094	-60 800	-36 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 434	509	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 434	509	0	0
ÅRSRESULTAT		-29 859	-47 585	-60 800	-36 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-29 859	-47 585		



Grønnegata 142 Borettslag

SAMEIET GRØNNEGATA 142
ORG.NR. 912 157 784, KUNDENR. 4850

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		116 544	97 408
Sparekonto OBOS-banken		154 223	202 942
SUM OMLØPSMIDLER		270 766	300 350
SUM EIENDELER		270 766	300 350
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		268 918	298 777
SUM EGENKAPITAL		268 918	298 777
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		1 848	1 573
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 848	1 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 766	300 350



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP3978020. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av vinduer og balkongdører	Utført av Ø.M. Fjeld AS
2015	Skiftet lamper i fellesarealer	Elektroinstallatør: Caverion Norge AS. Pris: kr 19.625,-.
2008	Nye balkonger	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.05.23

Selskapsnummer: 4777 **Selskapsnavn:** Grønnegata 142 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>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Erik Bjørnstad og Gunnar Johansen er valgt.</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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Tyriberget

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gunnar Johansen

Tor Erik Bjørnstad

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Tor Erik Bjørnstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Gunnar Johansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.