



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 814 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 560	1 253 280
Sum inntekter		1 378 560	1 253 280
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		1 067 471	1 182 244
Sum kostnader		1 113 111	1 226 743
Driftsresultat		265 449	26 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 462	1 653
Sum finansinntekter		1 462	1 653
Annen finanskostnad		287 645	174 976
Sum finanskostnader		287 645	174 976
Netto finans		-286 183	-173 323
Resultat før skattekostnad		-20 734	-146 786
Årsresultat		-20 734	-146 786
Totalresultat		-20 734	-146 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 734	-146 786
Sum overføringer og disponeringer		-20 734	-146 786



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		6 711 724	6 711 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 530	48 530
Sum varige driftsmidler		6 760 254	6 760 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		40 777	31 549
Sum anleggsmidler		6 801 031	6 791 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 866	39 601
Sum fordringer		42 866	39 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 196	257 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 196	257 260
Sum omløpsmidler		165 062	296 861
SUM EIENDELER		6 966 093	7 088 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		164 019	143 286
Sum opptjent egenkapital		-164 019	-143 286
Sum egenkapital		-162 019	-141 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 457 692	5 603 485
Øvrig langsiktig gjeld		1 630 018	1 621 442
Sum annen langsiktig gjeld		7 087 710	7 224 927
Sum langsiktig gjeld		7 087 710	7 224 927
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 254	1 351
Leverandørgjeld		1 148	862
Annen kortsiktig gjeld			2 809
Sum kortsiktig gjeld		40 402	5 022
Sum gjeld		7 128 112	7 229 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 966 093	7 088 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398650

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 814 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 560	1 253 280
Sum inntekter		1 378 560	1 253 280
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		1 067 471	1 182 244
Sum kostnader		1 113 111	1 226 743
Driftsresultat		265 449	26 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 462	1 653
Sum finansinntekter		1 462	1 653
Annen finanskostnad		287 645	174 976
Sum finanskostnader		287 645	174 976
Netto finans		-286 183	-173 323
Resultat før skattekostnad		-20 734	-146 786
Årsresultat		-20 734	-146 786
Totalresultat		-20 734	-146 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 734	-146 786
Sum overføringer og disponeringer		-20 734	-146 786



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA 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		6 711 724	6 711 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 530	48 530
Sum varige driftsmidler		6 760 254	6 760 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		40 777	31 549
Sum anleggsmidler		6 801 031	6 791 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 866	39 601
Sum fordringer		42 866	39 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 196	257 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 196	257 260
Sum omløpsmidler		165 062	296 861
SUM EIENDELER		6 966 093	7 088 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	164 019	143 286
Sum opptjent egenkapital	-164 019	-143 286
Sum egenkapital	-162 019	-141 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 457 692	5 603 485
Øvrig langsiktig gjeld	1 630 018	1 621 442
Sum annen langsiktig gjeld	7 087 710	7 224 927
Sum langsiktig gjeld	7 087 710	7 224 927
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 254	1 351
Leverandørgjeld	1 148	862
Annen kortsiktig gjeld		2 809
Sum kortsiktig gjeld	40 402	5 022
Sum gjeld	7 128 112	7 229 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 966 093	7 088 664



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4936

AL Grøntua Borettslag



Velkommen til årsmøte i AL Grøntua Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Grøndalsbakken 140 A.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkering
8. Parkering på fellesområdet
9. Forslag til vedlikehold
10. Maling og vedlikehold
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av valgkomite for 1 år
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Grøntua Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

1. 4936 AL Grøntua Borettslag 29.04.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Foreslås på generalforsamling



Sak 7

Parkering

Forslag fremmet av:

Trine Øien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange parkerer ute selv om de har garasje. Det er håpløst mange ganger hvis en får besøk for da er nesten alle plasser benyttet av andelseier.

Forslag til vedtak

Oppfordring om at alle må benytte garasjen til bil og ikke alt annet.

Sak 8

Parkering på fellesområdet

Forslag fremmet av:

Trine Øien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir parkert utenfor innganger og fellesområder. En ting er av og pålessing. Men biler blir stående over lengre tid. Det vil da ikke være mulig for nødetater å komme frem da det så vidt er en liten vanlig bil som kommer forbi.

Forslag til vedtak

Forbud mot å parkere på fellesområder. Dette med tanke på sikkerhet.

Sak 9

Forslag til vedlikehold

Forslag fremmet av:

Bjørn Martin Ellefskås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ser som viktig: nytt tak på garasjerekkene, samt generelt vedlikehold.

Nødvendig vedlikehold og maling av rekkverk på veranda oppe og nede pluss skillevegger.



Forslag til vedtak

Dette bør prioriteres, event. maling av det øvrige på rekkene kan utsettes.

Sak 10

Maling og vedlikehold

Forslag fremmet av:

Inger Liv Bjernes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette med maling og vedlikehold av bygningsmassen må opp på årsmøtet, men jeg regner med at dere allerede har satt det opp?

Forslag til vedtak

Dette med maling og vedlikehold av bygningsmassen må opp på årsmøtet, men jeg regner med at dere allerede har satt det opp?

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gry Merete Foss

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Dalan
- Lise Susanne Borg
- Trine Øien



Sak 12

Valg av valgkomite for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Blokkum
- Silje Hagen

Sak 13

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Johansen	Kirkevegen 189
Styremedlem	Marit Østenstad	Kirkevegen 187
Styremedlem	Aud Kari Kringler	Kirkevegen 183
Varamedlem	Lise Susanne Borg	Kirkevegen 175
Varamedlem	Henrik Dalan	Kirkevegen 211
Varamedlem	Gry Merete Foss	Kirkevegen 179

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Elin Johansen Kirkevegen 189

Varadelegert

Aud Kari Kringler Kirkevegen 183

Valgkomiteen

Torild Marie Bruseth Kirkevegen 173
Kari Johansen Kirkevegen 193

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på epost grontua@styrerommet.no.

Generelle opplysninger om AL Grøntua Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

AL Grøntua Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954814521, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 841

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.

AL Grøntua Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Styret har hatt flere styremøter i løpet av året 2023.
 - EI-billader i garasje
 - HMS-internkontroll
 - Vedlikehold av borettslagets boenheter
- Det er planer om større vedlikeholdsprosjekter. Noe vil bli utført i 2023 og det vil bli lagt en plan for videre vedlikehold. Dette forutsetter at lån blir tatt opp, da likviditeten er lav og vil ikke kunne dekke vedlikeholdskostnadene.
- Styret vil se igjennom avtalene borettslaget har med flere leverandører. Dette for å kunne få ned kostnadene.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 2024

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

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

AL Grøntua Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 6%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Grøntua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Grøntua Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

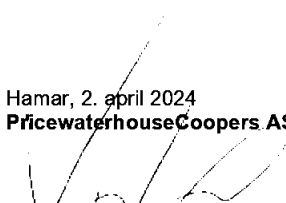
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 29.04.24.pdf



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

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

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL GRØNTUA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936

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.		291 838	624 073	291 838	124 660
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-20 734	-146 786	187 200	208 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-145 793	-185 341	-164 000	-139 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-167 179	-332 234	23 200	69 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		124 660	291 839	315 038	194 160

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		165 062	296 861
Kortsiktig gjeld		-40 402	-5 022
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		124 660	291 839



AL GRØNTUA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 560	1 253 280	1 379 000	1 585 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 378 560	1 253 280	1 379 000	1 585 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 499	-5 500	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-39 000	-39 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 520	-5 300	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 820	-63 170	-66 500	-70 000
Konsulenthonorar	6	-21 541	-19 798	-10 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-162 955	-349 857	-70 000	-56 000
Forsikringer		-92 853	-84 666	-93 500	-102 000
Kommunale avgifter	8	-445 710	-368 046	-390 500	-487 000
Energi/fyring		-8 635	-13 818	-12 500	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-166 224	-152 802	-163 800	-174 000
Andre driftskostnader	9	-92 213	-120 787	-100 000	-90 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 113 111	-1 226 743	-961 800	-1 054 500
DRIFTSRESULTAT		265 449	26 537	417 200	530 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 462	1 653	0	0
Finanskostnader	11	-287 645	-174 976	-230 000	-322 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-286 183	-173 323	-230 000	-322 000
ÅRSRESULTAT		-20 734	-146 786	187 200	208 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 500		
Udekket tap		-20 734	-143 286		



AL GRØNTUA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 814 521, KUNDENR. 4936

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 464 514	6 464 514
Tomt		247 210	247 210
Andre varige driftsmidler	13	48 530	48 530
Aksjer og andeler	14	10 000	10 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		6 801 031	6 791 803
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 866	39 601
Driftskonto OBOS-banken		121 075	146 537
Sparekonto OBOS-banken		1 121	110 723
SUM OMLØPSMIDLER		165 062	296 861
SUM EIENDELER		6 966 093	7 088 664

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	15	-164 019	-143 286
SUM EGENKAPITAL		-162 019	-141 286

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 457 692	5 603 485
Borettsinnskudd	17	1 600 000	1 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 087 710	7 224 927

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 148	862
Påløpte renter		28 522	1 351
Påløpte avdrag		10 732	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 402	5 022

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 966 093** **7 088 664**

Pantstillelse	19	8 670 000	8 670 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 22.03.2024
Styret i AL Grøntua Borettslag

Elin Johansen /s/

Marit Østenstad /s/

Aud Kari Kringler /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.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 378 560
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 378 560

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 050
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 491
SUM KONSULENTHONORAR	-21 541

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 575
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 023
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 955

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-114 306
Vann- og avløpsavgift	-224 730
Feieavgift	-13 000
Renovasjonsavgift	-93 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-445 710

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-10 125
Vaktmestertjenester	-1 725
Snørydding	-42 715
Gressklipping	-32 655
Andre fremmede tjenester	-356
Trykksaker	-1 598
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 213

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	412
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 050
SUM FINANSINNTEKTER	1 462

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-287 645
SUM FINANSKOSTNADER	-287 645

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	5 864 514
Tillegg 2014	600 000
SUM BYGNINGER	6 464 514

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.30/bnr.841

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	48 530
	48 530
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	48 530

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført

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

Antall andeler: 20 Pålydende: kr 500,- Balanseført verdi: kr 10 000,-

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

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -7 070 000

Nedbetalt tidligere 1 466 515

Nedbetalt i år 145 793

-5 457 692**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 457 692**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981 -1 600 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 600 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -30 018

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -30 018

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 600 000

Pantelån 5 457 692

Påløpte avdrag 10 732

TOTALT 7 068 424

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

Bygninger 6 464 514

Garasjer 48 530

Tomt 247 210

TOTALT 6 760 254



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650612. 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**

2017 - 2017	Utskifting av sikringstavler	
2016 - 2016	Oppgradering av lekeplass	
2014 - 2014	Rehab. av terrasser, dører og fasader.	Nye terrasser til samtlige leiligheter, skiftet dører og maling av borettslaget.
2013 - 2013	Maling garasjer	Begge garasjerekkene og avfallskur malt med 2 strøk.
2011 - 2012	Maling av levegger og rekkverk	Malt alle nye levegger og rekkverk i 2. etg. samt 3 gavlvegger mot sør.
2011 - 2011	Montert takbruer på alle rekkehusene	
2010 - 2010	Utskifting av levegger og rekkverk.	Alle levegger samt rekkverk på verandaer i andre etasje er utskiftet med impregerte materialer.
2010 - 2010	Omtrekking av tak med ny shingel.	
2010 - 2010	Nye takrenner, nedløp og beslag.	Samt luftehatte, pipebeslag og takstiger.
2010 - 2011	Montert knastpapp	Gravd opp ved alle 4 endeleiligheter (leil. type B) og montert ny knastpapp.
2010 - 2010	Skiftet bord plating ved inngangen	Skiftet ut alle bord på platingene ved inngangspartiene.
2006 - 2006	Utskifting av hovedstoppekran.	
2006 - 2006	Skiftet takrenner på alle bodtak.	Nedfallsrenner ved hver ende på bodene er flyttet/samlet til et nedløp midt på hver bod.
2003 - 2003	Utvendige malerarbeider.	
2000 - 2000	Utskifting av vinduer og terrassedører.	
1998 - 1998	Utvidelse av samtlige balkonger.	
1997 - 1997	Utebelysning på garasjeanlegg.	
1996 - 1996	Ny utv. redskapsbod	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 4936 Selskapsnavn: AL Grøntua Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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