



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		644 616	613 896
Sum inntekter		644 616	613 896
Kostnader			
Lønnskostnad		54 389	42 788
Annen driftskostnad		468 132	1 900 614
Sum kostnader		522 521	1 943 401
Driftsresultat		122 095	-1 329 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	832
Sum finansinntekter		948	832
Annen finanskostnad		69 702	51 044
Sum finanskostnader		69 702	51 044
Netto finans		-68 754	-50 212
Ordinært resultat før skattekostnad		53 340	-1 379 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 340	-1 379 717
Årsresultat		53 340	-1 379 717
Totalresultat		53 340	-1 379 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 340	-1 379 717
Sum overføringer og disponeringer		53 340	-1 379 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 592 460	6 586 588
Sum varige driftsmidler		6 592 460	6 586 588
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 592 460	6 586 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 384	9 542
Sum fordringer		11 384	9 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 645	956 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 645	956 458
Sum omløpsmidler		447 029	966 000
SUM EIENDELER		7 039 489	7 552 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 211 943	1 158 603
Sum opptjent egenkapital		1 211 943	1 158 603
Sum egenkapital		1 212 943	1 159 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 905 081	2 975 579
Øvrig langsiktig gjeld		2 910 000	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 815 081	5 885 579
Sum langsiktig gjeld		5 815 081	5 885 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314	514
Leverandørgjeld		10 548	506 892
Annen kortsiktig gjeld		602	
Sum kortsiktig gjeld		11 465	507 406
Sum gjeld		5 826 546	6 392 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 039 489	7 552 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440802

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		644 616	613 896
Sum inntekter		644 616	613 896
Kostnader			
Lønnskostnad		54 389	42 788
Annen driftskostnad		468 132	1 900 614
Sum kostnader		522 521	1 943 401
Driftsresultat		122 095	-1 329 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	832
Sum finansinntekter		948	832
Annen finanskostnad		69 702	51 044
Sum finanskostnader		69 702	51 044
Netto finans		-68 754	-50 212
Ordinært resultat før skattekostnad		53 340	-1 379 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 340	-1 379 717
Årsresultat		53 340	-1 379 717
Totalresultat		53 340	-1 379 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 340	-1 379 717
Sum overføringer og disponeringer		53 340	-1 379 717



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6 592 460 6 586 588
Sum varige driftsmidler 6 592 460 6 586 588

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 592 460 6 586 588

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 11 384 9 542
Sum fordringer 11 384 9 542

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 435 645 956 458
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 435 645 956 458

Sum omløpsmidler 447 029 966 000

SUM EIENDELER 7 039 489 7 552 588

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 1 211 943 1 158 603



Sum opptjent egenkapital	1 211 943	1 158 603
Sum egenkapital	1 212 943	1 159 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 905 081	2 975 579
Øvrig langsiktig gjeld	2 910 000	2 910 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 815 081	5 885 579
Sum langsiktig gjeld	5 815 081	5 885 579
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	314	514
Leverandørgjeld	10 548	506 892
Annen kortsiktig gjeld	602	
Sum kortsiktig gjeld	11 465	507 406
Sum gjeld	5 826 546	6 392 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 039 489	7 552 588



Organisasjonsnr: 951 164 038
GRØNNEGATA 142 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Grønnegata 142 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Møtet åpnes 10.05.2021, og avsluttes 13.05.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av 2 protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Vedtektssendring § 8-1(1)

Gjeldende ordlyd:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Foreslås endret til:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Varamedlemmer kan velges.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 23.02.2021
Styret i Grønnegata 142 Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/ Tor Erik Bjørnstad /s/ Gunnar Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære og ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Glorud	Flyttet i 2020
Leder	Jan Einar Tyriberget	valgt i 2020 for 1 år
Styremedlem	Tor Erik Bjørnstad	valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Shahab Shahedi	valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Gunnar Johansen	

**Shahab Shahedi har trukket seg som styremedlem.
Gunnar Johansen ble valgt som nytt styremedlem i ekstraordinær generalforsamling, som ble avholdt i april 2021.**

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Sjur Einar Glorud

Varadelegert
Tor Erik Bjørnstad

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Grønnegata 142 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.



Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

STYRETS ARBEID

Det er i løpet av året holdt to styremøter. I tillegg er det kommunisert via mail og telefon om en del saker.

Den 14.09.2020 ble det holdt ekstraordinær generalforsamling for å velge ny styreleder. Jan Tyriberget ble valgt som ekstern styreleder med virkning fra 1.10.2020.

Viktigste sak har vært vannskade som følge av frostsprengt vannledning over loft. Følgeskadene av dette er forsikrings sak. Utbedring av skader er under utbedring. Som følge av dette er planlagt utbedring av ventilasjonsanlegg satt på vent.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 644.616,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 522.521,-.

Resultat

Årets resultat på kr 53.340,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 435.564,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grønnegata 142 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grønnegata 142 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Grønnegata 142 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

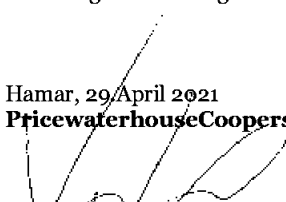
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 29. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		458 594	147 015	458 594	435 564
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		53 340	-1 379 717	62 900	-95 700
Overført fra felles anleggsmiddel		-5 873	46 505	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-70 498	-1 355 208	-62 000	-77 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-23 031	311 580	900	-172 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		435 563	458 595	459 494	262 864
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		447 029	966 000		
Kortsiktig gjeld		-11 465	-507 406		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		435 564	458 594		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	644 616	613 896	645 000	677 000
SUM DRIFTSINNEKTER		644 616	613 896	645 000	677 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 389	-5 288	-5 400	-6 400
Styrehonorar	4	-49 000	-37 500	-38 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 100	-4 700
Forretningsførerhonorar		-30 560	-29 730	-31 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-18 860	-8 951	-5 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-101 983	-1 422 081	-22 000	-252 000
Kommunale avgifter	8	-138 352	-197 639	-184 000	-168 000
Kostnader sameie	17	-56 638	-108 893	-62 400	-62 400
Energi/fyring		-6 138	-6 755	-6 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 455	-35 454	-38 000	-42 000
Andre driftskostnader	9	-68 647	-85 111	-90 600	-87 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-522 521	-1 943 401	-488 500	-715 100
DRIFTSRESULTAT		122 095	-1 329 505	156 500	-38 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	948	832	0	0
Finanskostnader	11	-69 702	-51 044	-93 600	-57 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 754	-50 212	-93 600	-57 600
ÅRSRESULTAT		53 340	-1 379 717	62 900	-95 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 340	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 379 717		

**BALANSE**

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 883 322	5 883 322
Tomt		530 000	530 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	179 138	173 266
SUM ANLEGGSMIDLER		6 592 460	6 586 588
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 384	9 542
Driftskonto OBOS-banken		111 429	932 839
Sparekonto OBOS-banken		324 216	23 620
SUM OMLØPSMIDLER		447 029	966 000
SUM EIENDELER		7 039 489	7 552 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 211 943	1 158 603
SUM EGENKAPITAL		1 212 943	1 159 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 905 081	2 975 579
Borettsinnskudd	14	2 910 000	2 910 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 815 081	5 885 579
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 548	506 892
Påløpte renter		314	514
Annen kortsiktig gjeld	15	602	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 465	507 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 039 489	7 552 588
Pantstillelse	16	5 910 000	5 910 000
Garantiansvar	17	179 138	173 266

Hamar, 23.02.2021

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	644 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	644 616

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 909
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 520
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 389

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 49 000,-

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500,-

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

OBOS Prosjekt AS	-15 080
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
SUM KONSULENTHONORAR	-18 860

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-19 016
GL Bygg AS	-66 298
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-85 314
Drift/vedlikehold elektro	-1 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 634
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 660
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 983

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 694
Vann- og avløpsavgift	-65 833
Renovasjonsavgift	-41 200
Kommunale avgifter	-625
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 352

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-180
Lyspærer og sikringer	-1 131
Vaktmestertjenester	-2 870
Renhold ved firmaer	-51 931
Snørydding	-6 184
Trykksaker	-21
Andre kontorkostnader	-4 056
Porto	-209
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 647

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	596
Andre renteinntekter	123
SUM FINANSINTEKTER	948

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 792
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 910
SUM FINANSKOSTNADER	-69 702

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. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	24 430
Nedbetalt i år	70 489
	-2 905 081
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 905 081

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-602
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-602

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 910 000
Pantelån	2 905 081
TOTALT	5 815 081

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 883 322
Tomt	530 000
TOTALT	6 413 322

NOTE: 17**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 179 138,-.

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 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. 31.12.20	-5 750
Netto i resultatregnskapet	56 638

Borettslagets andel av kostnadene i 2019 utgjør	-1 329 505
---	------------

**Sameiets reviderte regnskap:****SAMEIET GRØNNEGATA 142
ORG.NR. 912 157 784, KUNDENR. 4850****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	120 012	120 012	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		120 012	120 012	120 000	120 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 300	-3 800	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-29 325	-28 530	-29 400	-30 200
Konsulenthonorar	6	-5 000	0	0	0
Drift og vedlikehold		0	-112 221	-10 000	-10 000
Forsikringer		-51 068	-44 470	-49 000	-54 000
Energi/fyring		-9 786	-14 361	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	7	-2 570	-2 097	-2 100	-7 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-108 895	-212 325	-113 500	-124 800
DRIFTSRESULTAT		11 117	-92 313	6 500	-4 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	237	2 395	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		237	2 395	0	0
ÅRSRESULTAT		11 354	-89 918	6 500	-4 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-89 918		
Til opptjent egenkapital		11 354	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		67 304	51 068
Driftskonto OBOS-banken		94 776	333 963
Sparekonto OBOS-banken		252 433	2 334
SUM OMLØPSMIDLER		414 513	387 365
SUM EIENDELER		414 513	387 365
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		346 362	335 007
SUM EGENKAPITAL		346 362	335 007
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 151	52 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 151	52 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 513	387 365

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6661935. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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	