



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 164 000
Sum inntekter		1 200 000	1 164 000
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	59 332
Annen driftskostnad		842 423	776 743
Sum kostnader		886 922	836 075
Driftsresultat		313 078	327 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		876	1 980
Sum finansinntekter		876	1 980
Annen finanskostnad		117 089	143 674
Sum finanskostnader		117 089	143 674
Netto finans		-116 213	-141 694
Ordinært resultat før skattekostnad		196 865	186 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 865	186 231
Årsresultat		196 865	186 231
Totalresultat		196 865	186 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 865	186 231
Sum overføringer og disponeringer		196 865	186 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		6 770 254	6 770 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 800	36 000
Sum fordringer		37 800	36 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 757	594 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 757	594 452
Sum omløpsmidler		667 558	630 452
SUM EIENDELER		7 437 812	7 400 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 501	
Udekket tap			193 364
Sum opptjent egenkapital		3 501	-193 364
Sum egenkapital		5 501	-191 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 788 826	5 990 294
Øvrig langsiktig gjeld		1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 388 826	7 590 294
Sum langsiktig gjeld		7 388 826	7 590 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		682	648
Leverandørgjeld		41 424	
Annen kortsiktig gjeld		1 378	1 128
Sum kortsiktig gjeld		43 485	1 776
Sum gjeld		7 432 311	7 592 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 437 812	7 400 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225274

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 164 000
Sum inntekter		1 200 000	1 164 000
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	59 332
Annen driftskostnad		842 423	776 743
Sum kostnader		886 922	836 075
Driftsresultat		313 078	327 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		876	1 980
Sum finansinntekter		876	1 980
Annen finanskostnad		117 089	143 674
Sum finanskostnader		117 089	143 674
Netto finans		-116 213	-141 694
Ordinært resultat før skattekostnad			
		196 865	186 231
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		196 865	186 231
Årsresultat		196 865	186 231
Totalresultat		196 865	186 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 865	186 231
Sum overføringer og disponeringer		196 865	186 231



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

10 000	10 000
--------	--------

Sum anleggsmidler

6 770 254	6 770 254
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

37 800	36 000
--------	--------

Sum fordringer

37 800	36 000
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

629 757	594 452
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

629 757	594 452
---------	---------

Sum omløpsmidler

667 558	630 452
---------	---------

SUM EIENDELER

7 437 812	7 400 706
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 501	
Udekket tap		193 364
Sum opptjent egenkapital	3 501	-193 364
Sum egenkapital	5 501	-191 364
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 788 826	5 990 294
Øvrig langsiktig gjeld	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 388 826	7 590 294
Sum langsiktig gjeld	7 388 826	7 590 294
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	682	648
Leverandørgjeld	41 424	
Annen kortsiktig gjeld	1 378	1 128
Sum kortsiktig gjeld	43 485	1 776
Sum gjeld	7 432 311	7 592 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 437 812	7 400 706



Organisasjonsnr: 954 814 521
AL GRØNTUA 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4936 AL Grøntua Borettslag





Til andelseierne i AL Grøntua Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Grøndalsbakken 120 A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Grøntua Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Grøntua Borettslag
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Grøndalsbakken 120 A**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 25.02.2022
Styret i AL Grøntua Borettslag

John Stein Talåsen Erling Normann Ole Erik Skotterud Rasmussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Stein Talåsen	Kirkevegen 205
Styremedlem	Erling Normann	Kirkevegen 187
Styremedlem	Ole Erik Skotterud Rasmussen	Kirkevegen 181
Varamedlem	Inger Liv Bjertnes	Kirkevegen 209
Varamedlem	Aud Kari Kringler	Kirkevegen 183
Varamedlem	Siri Surèn	Kirkevegen 211

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ole Erik Skotterud Rasmussen Kirkevegen 181

Varadelegert

John Stein Talåsen Kirkevegen 205

Valgkomiteen

Lise Susanne Borg Kirkevegen 175
Gry Merete Foss Kirkevegen 179

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Nok et år med covid 19 av ulike varianter har ført til noe færre fysisk møtevirksomhet, men det er blitt avholdt 6 fysiske styremøter, samt enda mer digital korrespondanse. Alt i alt er 24 nye saker vært oppe til drøfting og blitt protokollført.

Det er blitt solgt en leilighet og en ny andelseier har flyttet inn.

Generalforsamlingen ble avholdt 28.06.2021 i Grøndalsbakken 120 A, hvor det var 7 andelseiere og en representert ved fullmakt til stede, totalt 8 stemmeberettigede. Møteleder var Ingebjørg Aa Hammer fra OBOS.

I mars var Norsk Brannvern innom og sjekket røykvarslere, brannslukkingsapparater osv. I slutten av april og et stykke uti mai var den sedvanlige containeren på plass, sånn at andelseierne kunne kaste hageavfall, før den ble byttet ut til fordel for restavfall.

Ellers har en del av året gått med til å innhente tilbud vedrørende utbedring av verandaene, og vi endte til slutt opp med å engasjere Anders & Frode Bygg AS med hovedsete i Nybergsund. Dette er et gammelt og velrennomert firma som OBOS har gode erfaringer med fra før. Planen var å starte opp nå i februar 2022, men pga store snømengder, er det blitt utsatt til våren.

Den 1. søndag i advent hadde vi en liten samling oppe ved innkjøringa i forbindelse med julegrantenninga, hvor det ble servert gløgg og pepperkaker, samt tent bålpanne hvis noen ville varme seg pølser ol.

På røykvarslersens dag den 1. desember sendte styret ut mail med forespørsel om noen trengte nye batterier, men siden de aller fleste har eget opplegg med alarm eller de varslerne med 10-årsbatteri, fikk vi bare én tilbakemelding med ønske om batteri.

Når det gjelder utvendig vedlikehold, var det som vanlig Vaktmesterservice Innlandet som tok seg av «sommerstussen», dvs plenklipping, samt andre småting, mens Schulstadsveen Maskin har hatt ansvaret for vinterhalvåret, altså snøbrøyting og strøing.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 200 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 886 922.

Resultat

Årets resultat på kr 196 865 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 624 073 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til utskifting av bærestolper og bjelker.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 83 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på ca 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr 220 fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Grøntua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Grøntua Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	628 676	629 780	628 676	624 073
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	196 865	186 231	42 000	23 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-201 468	-187 335	-201 000	-207 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 603	-1 104	-159 000	-183 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	624 073	628 677	469 676	440 873
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	667 558	630 453		
Kortsiktig gjeld	-43 485	-1 776		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	624 073	628 677		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 000	1 164 000	1 214 000	1 253 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 200 000	1 164 000	1 214 000	1 253 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 499	-7 332	-7 500	-5 500
Styrehonorar	4	-39 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 800	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-61 330	-59 830	-63 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-15 057	-9 373	-5 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-94 984	-38 517	-210 000	-260 000
Forsikringer		-79 212	-74 007	-78 000	-83 500
Kommunale avgifter	8	-351 830	-352 789	-371 000	-369 500
Energi/fyring		-11 775	-10 363	-12 500	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-147 601	-140 801	-147 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-71 634	-82 263	-100 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-886 922	-836 075	-1 055 000	-1 120 200
DRIFTSRESULTAT		313 078	327 925	159 000	132 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	876	1 980	0	0
Finanskostnader	11	-117 089	-143 674	-117 000	-109 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 213	-141 694	-117 000	-109 000
ÅRSRESULTAT		196 865	186 231	42 000	23 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 501	0		
Reduksjon udekket tap		193 364	186 231		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
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
SUM ANLEGGSMIDLER		6 770 254	6 770 254
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		37 800	36 000
Driftskonto OBOS-banken		245 382	110 953
Sparekonto OBOS-banken		384 375	483 499
SUM OMLØPSMIDLER		667 558	630 453
SUM EIENDELER		7 437 812	7 400 707

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

Innskutt egenkapital 20 * 100	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	3 501	0
Udekket tap	0	-193 364
SUM EGENKAPITAL	5 501	-191 364

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 788 826	5 990 294
Borettsinnskudd	16	1 600 000	1 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 388 826	7 590 294

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		41 424	0
Påløpte renter		682	648
Annen kortsiktig gjeld	17	1 378	1 128
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 485	1 776

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 437 812	7 400 707
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	8 670 000	8 670 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 25.02.2022
Styret i AL Grøntua Borettslag

John Stein Talåsen /s/

Erling Normann /s/

Ole E. S. Rasmussen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 068 000
Kabel-tv	132 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 200 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 499

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 2020/2021, og er på kr 39 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

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

OBOS Prosjekt AS	-9 337
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 720
SUM KONSULENTHONORAR	-15 057

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 311
Drift/vedlikehold VVS	-49 790
Drift/vedlikehold elektro	-4 533
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 350
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 984

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 433
Vann- og avløpsavgift	-162 491
Feieavgift	-12 600
Renovasjonsavgift	-73 306
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 830

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-6 281
Verktøy og redskaper	-649
Driftsmateriell	-260
Vaktmestertjenester	-6 198
Snørydding	-28 758
Gressklipping	-22 608
Andre kontorkostnader	-310
Porto	-374
Drivstoff biler, maskiner osv.	-387
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-2 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 634

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	876
SUM FINANSINTEKTER	876

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 089
SUM FINANSKOSTNADER	-117 089

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 865 000,-.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-7 070 000
Nedbetalt tidligere	1 079 706
Nedbetalt i år	201 468
	-5 788 826
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 788 826

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 600 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 378
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 378

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 600 000
Pantelån	5 788 826
TOTALT	7 388 826

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 464 514
Garasjer	48 530
Tomt	247 210
TOTALT	6 760 254



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Aud Kari B Kringler Adresse: Kirkevegen 183

Navn: Elin Johansen Adresse: Kirkevegen 189

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Gry Foss Adresse: Kirkevegen 179

2. Navn: Lise Susanne Borg Adresse: Kirkevegen 175

3. Navn: Kristin Blokkum Adresse: Kirkevegen 201

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

Dato 08.02.2022 I valgkomiteen for AL Grøntua Borettslag

Gry Merete Foss og Lise Susanne Borg

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



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

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 nord.
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 luftehatter, pipebeslag og takstiger.
2010 - 2011	Montert knaspapp	Gravd opp ved alle 4 endeleiligheter (leil. type B) og montert ny knaspapp.
2010 - 2010	Skiftet bord platting ved inngangen	Skiftet ut alle bord på plattingene 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	



4936 AL Grøntua Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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