



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 045 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 005	
Sum inntekter		2 050 005	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		128 154	
Sum kostnader		128 154	0
Driftsresultat		1 921 851	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		440 000	
Sum finanskostnader		440 000	0
Netto finans		-440 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 481 851	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 481 851	0
Årsresultat		1 481 851	0
Totalresultat		1 481 851	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 851	
Sum overføringer og disponeringer		1 481 851	



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		169 670 000	
Sum varige driftsmidler		169 670 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 670 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		785 005	
Sum fordringer		785 005	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 675	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 675	
Sum omløpsmidler		1 046 680	0
SUM EIENDELER		170 716 680	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		270 000	0
Sum innskutt egenkapital		270 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 481 851	
Sum opptjent egenkapital		1 481 851	
Sum egenkapital		1 751 851	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 504 000	
Øvrig langsiktig gjeld		50 901 000	
Sum annen langsiktig gjeld		168 405 000	0
Sum langsiktig gjeld		168 405 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		440 000	
Annen kortsiktig gjeld		119 829	
Sum kortsiktig gjeld		559 829	0
Sum gjeld		168 964 829	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 716 680	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305756

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 045 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 928 045 250
GRØNAHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 005	
Sum inntekter		2 050 005	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		128 154	
Sum kostnader		128 154	0
Driftsresultat		1 921 851	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		440 000	
Sum finanskostnader		440 000	0
Netto finans		-440 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 481 851	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 481 851	0
Årsresultat		1 481 851	0
Totalresultat		1 481 851	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 851	
Sum overføringer og disponeringer		1 481 851	



Organisasjonsnr: 928 045 250
GRØNAHAGEN 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		169 670 000	
Sum varige driftsmidler		169 670 000	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		169 670 000	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		785 005	
Sum fordringer		785 005	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 675	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 675	

Sum omløpsmidler		1 046 680	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		170 716 680	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		270 000	0
Sum innskutt egenkapital		270 000	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 481 851	



Sum opptjent egenkapital	1 481 851	
Sum egenkapital	1 751 851	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	117 504 000	
Øvrig langsiktig gjeld	50 901 000	
Sum annen langsiktig gjeld	168 405 000	0
Sum langsiktig gjeld	168 405 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	440 000	
Annen kortsiktig gjeld	119 829	
Sum kortsiktig gjeld	559 829	0
Sum gjeld	168 964 829	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 716 680	0



Organisasjonsnr: 928 045 250
GRØNAHAGEN 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

Grønahagen Borettslag

12. mai 2022

Selskapsnummer: 2260





Velkommen til årsmøte i Grønahagen 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:

12. mai 2022 kl. 18:00, Felleslokale i Bygg 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Overbygg Inngangspartiet
5. Valg av Styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i Grønahagen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000. Gjennomsnittlig honorar i boligselskap forvaltet av OBOS var i 2019 kr 1500 pr. leilighet. Godtgjørelsen som er foreslått gjelder fra ekstraordinær generalforsamling 10.02 - ordinær generalforsamling 12.05.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 4

Overbygg Inngangspartiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for et overbygg ved Inngangspartiet. Det renner store mengder vann nedover bygget og en blir våt når man står og skal låse opp døren. Dette må søkes til kommune.

Dersom tiltaket blir av en slik karakter at det kreves minst 2/3-flertall i generalforsamling, vil styret kalle inn til ekstraordinær generalforsamling før installasjon.

Forslag til vedtak

Styret ber om flertall for å gå videre med saken.

Sak 5

Valg av Styremedlem

Styret ønsker gjerne flere medlemmer i styret, for å øke kompetansen og arbeidskapasiteten. Det foreslås å velge 1-2 nye styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen kandidat
- Ingen kandidat



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling 10.02.2022 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gro Ellen Johansen	Grønamyrvegen 9
Styremedlem	Andrea Benedicte Øvretveit	Grønamyrvegen 15 C
Styremedlem	Bjørn Ove Teigland	Kyrkjevegen 72

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Grønahagen Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Grønahagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928045250, og ligger i ØYGARDEN kommune med følgende adresse:

Grønamyrvegen 9, 11 A-B
13, 15 A-C

Gårds- og bruksnummer:
35 282

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.

Grønahagen 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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret ved Grønahagen Borettslag har jobbet med kartlegging av ansvarsområder, spørsmål fra beboere og holder på med arbeidet å sette seg inn i diverse avtaler. Det er oppnevnt en HMS Ansvarlig og HMS Modulen er tatt i bruk. Styrerommet og Vibbo er også nye verktøy som krever tid å sette seg inn i. Det er oppnevnt en ansvarlig for Vibbo. Til nå har styret hatt et konstituerende styremøte og 5 ordinære styremøter.

Fremover fortsette arbeidet med HMS, gjennomgang av avtaler, oversikt over fellesarealer og diverse innkjøp. Samt utarbeidelse av Husregler. Et møte med utbygger er også på planen i nær fremtid.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 785 005.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 128 154.

Resultat

Årets resultat på kr 1 481 851 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 31.12.2021 kr 486 851 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.



Til generalforsamlingen i Grønahagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Grønahagen Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 481 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, den 09. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	486 851
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 481 851	3 430 464
Kjøp av bygg og tomt	-169 670 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	8 118 769 000	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	8 -1 265 000	0
Avdrag på langsiktig gjeld		-3 413 257
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	50 901 000	0
Investering i aksjer/andeler	270 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	486 851	17 207
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	486 851	504 058
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 046 680	
Kortsiktig gjeld	-559 829	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	486 851	



Grønahagen Borettslag

GRØNAHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 928 045 250, KUNDENR. 2260

RESULTATREGNSKAP
"Fra stiftelsesdato 23.09.2021 - 31.12.2021"

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	785 005	6 266 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		785 005	6 266 000
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader		0	-5 000
Styrehonorar		0	-35 000
Revisjonshonorar		0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-8 125	-94 000
Drift og vedlikehold		0	-265 000
Forsikringer		-21 829	-120 000
Kommunale avgifter	3	-45 000	-530 000
Energi/fyring		-10 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 000	-200 000
Andre driftskostnader	4	-26 200	-441 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-128 154	-1 778 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		656 851	4 488 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 265 000	0
DRIFTSRESULTAT		1 921 851	4 488 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finanskostnader	5	-440 000	-1 057 536
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-440 000	-1 057 536
ÅRSRESULTAT		1 481 851	3 430 464
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		1 481 851	



Grønåhagen Borettslag

GRØNAHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 928 045 250, KUNDENR. 2260

BALANSE

	Note	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Bygninger	6	156 096 400
Tomt		13 573 600
SUM ANLEGGSMIDLER		169 670 000
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		785 005
Driftskonto OBOS-banken		261 675
SUM OMLØPSMIDLER		1 046 680
SUM EIENDELER		170 716 680



Grønahagen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 54 * 5000		270 000
Annen Egenkapital	7	1 481 851
SUM EGENKAPITAL		1 751 851

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	8	117 504 000
Borettsinnskudd	9	50 901 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		168 405 000

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		440 000
Annen kortsiktig gjeld	10	119 829
SUM KORTSIKTIG GJELD		559 829

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 716 680
---------------------------------	--	--------------------

Pantstillelse	11	247 000 000
Garantiansvar		0

Øygarden, 08.03.2022
Styret i Grønahagen Borettslag

Gro Ellen Johansen /s/

Andrea Benedicte Øvretveit /s/

Bjørn Ove Teigland /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lån/Renter	560 328
Felleskostnader	224 677
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 005

NOTE: 3

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-45 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-45 000



Grønahagen Borettslag

NOTE: 4

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-15 000
Renhold ved firmaer	-7 358
Andre kontorkostnader	-3 643
Bank- og kortgebyr	-200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 200

NOTE: 5

FINANSKOSTNADER

Utbygger	-440 000
SUM FINANSKOSTNADER	-440 000

NOTE: 6

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2021	156 096 400
SUM BYGNINGER	156 096 400

Tomten ble kjøpt i 2020

Gnr.35/bnr.282

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

NOTE: 7

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	216 851
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	1 265 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 481 851

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 8

PANT-OG GJELDSBREV LÅN

Gjeld til Utbygger

Rentesats pr. 31.12.2021 var 0,9% løpetid 30 år	-118 769 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 265 000
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-117 504 000



Grønahagen Borettslag

NOTE: 9

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-50 901 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-50 901 000

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatte kostnader iht Sartor Holding AS	-98 000
Påløpte kostnader forsikring	-21 829
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-119 829

NOTE: 11

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	50 901 000
Pantelån	117 504 000
Beregnete IN-forpliktelser	1 265 000
	169 670 000

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

Bygninger	156 096 400
Tomt	13 573 600
TOTALT	169 670 000



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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har en avtale med Coor Servicemanagement AS om gangvask 1 gang i uken.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 2545477. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 og felles elektrisk anlegg. 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.

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.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 12.05.22

Selskapsnummer: 2260 **Selskapsnavn:** Grønahagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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