

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 I BORETTSLAGET GRØNNESTØLSLIEN 18

**Dato: 24.04.2025
Sted: Digitalt**

kl: 19.30

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen, 08.04.2025

Styret i Borettslaget Grønnestølslien 18

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling 24.04.2025, Borettslaget Grønnestølslien 18.

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

☐ Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Styrehonorar

5. Valg av styre

De som er på valg er:

- Styreleder Siri Sunde
- Styremedlem Anne Kvile Van Wyk
- Varamedlem Monica Wisnes Trovåg
- Varamedlem Joar Sæther

6. Andre/Innkomne saker

6.1 Utarbeide videre vedlikeholdsplan

RAPPORT FRA STYRET 2024 FOR Grønnestølslien 18

Styret og styrets arbeid

Styrets sammensetning

Styreleder:	Siri Sunde
Nestleder:	Anne Kvile Van Wyk
Styremedlemmer:	Peter Worschech
Varamedlemmer:	Monica Wisnes Trovåg
Varamedlemmer:	Joar Sæther (Flytta)

1. Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter.

Saker som har vært diskutert og behandlet er: Det har blitt avgjort at styret ikkje skal ha honorar da det skattlegges, og at vi må prøve å finne ei anna løysing på dette. Det har blitt kjøpt inn robotgressklipper. Styret har og kjøpt inn felles reinhaldsutstyr som skal kunne brukes i fellesområde. Utenom det har styret som mål å lage ein god struktur på reinhald i fellesområde.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter ved forfall.

1.1 . Saker under arbeid og planlegging

- Maling av golv kjeller, maling av oppgang, oppsett av robotgrasklipper, rydding av uteområde.
- Det lekker inn på veggen bak ei takrenne, inn i leilighet nr 1. Dette må vi snakke med dei som har mala huset om, evt forsikring.
- Avklare korleis vi skal få til eit jevnleg vedlikehald av fellesområdet.
- Bosshus

2. Økonomi

2.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

2.2 Kommentarer til resultatregnskapet for 2024

Regnskapet ble oppgjort med et positivt resultat på kr 45 303.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2024

Per 2024 har ikkje borettslaget Grønnestølslien 18 noko lånegjeld.

2.2 Årets endring i de disponible midlene ble positiv med kr 45 303

Den positive endringen i disponible midler, sett i forhold til budsjett, skyldes endring i resultatet og mindre bruk på vedlikehold enn budsjettet, ikkje utbetalt styrehonorar som vedtatt på GF og renteinntekter.

Laget har pr 31. desember 2024 disponible midler på kr 232 868.

Egenkapitalen til laget er positiv med kr 169 869.

3. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Dugnad har blitt gjennomført enkeltvis.

Borettslaget har og hatt ein felles dugnad og oppgradert kjelleren, kor vi har kasta boss og malt tak/vegger. Det er vidare bestemt at vi skal vurdere å male gulvet og oppover gangen.

Det har vært eit salg av leilighet, og borettslaget har fått ein ny eigar.

Dato: 02.04.24

Underskrifter:

**Borettslaget Grønnestølslien 18
2024**

Resultatregnskap 2024

Borettslaget Grønnestølslien 18

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	218 448	218 448	218 000	218 000
Sum inntekter		218 448	218 448	218 000	218 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	-2 000	2 000	2 000	0
Arbeidsgiveravgift	3	-282	282	1 000	0
Felles strøm og varme		6 101	5 591	6 000	6 000
Festeavgift/tomteleie		6 413	6 413	7 000	7 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		74 940	69 758	73 000	80 000
Andre driftskostnader	5	589	330	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	27 896	0	2 000	2 000
Vedlikehold		0	0	20 000	20 000
Forretningsførsel		43 368	41 367	41 000	46 000
Revisjonshonorar		8 750	8 125	9 000	9 000
Forsikring		16 987	13 083	15 000	19 000
Sum driftskostnader		182 761	146 949	176 000	189 000
Driftsresultat		35 687	71 499	42 000	29 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		9 290	5 112	0	0
Andre renteinntekter		326	71	0	0
Sum finansinntekter		9 616	5 183	0	0
Rentekostnader lån		0	320	0	0
Sum finanskostnader		0	320	0	0
Resultat av finansposter		9 616	4 863	0	0
Resultat		45 303	76 361	42 000	29 000
Til/fra annen EK		45 303	76 361	0	0
Sum disponeringer		45 303	76 361	0	0

Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Grønnestølslien 18

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7, 8	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
 Sum anleggsmidler		 1	 1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		32 421	16 987
Andre fordringer		11 412	0
Sum fordringer		43 833	16 987
 Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		232 592	199 029
Sum bankinnsk. og kontanter		232 592	199 029
Sum omløpsmidler		276 425	216 016
 SUM EIENDELER		 276 426	 216 017

Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Grønnestølslien 18

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	600	600
Sum innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	169 269	123 967
Sum opptjent egenkapital	169 269	123 967
SUM EGENKAPITAL	169 869	124 567
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Borettsinnskudd 8	63 000	63 000
Sum langsiktig gjeld	63 000	63 000
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	9 102	6 792
Leverandørgjeld	32 697	17 417
Skyldige off. myndigheter	0	564
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	0	2 000
Annen kortsiktig gjeld	1 758	1 677
Sum kortsiktig gjeld	43 557	28 450
SUM GJELD	106 557	91 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	276 426	216 017

Bergen,
Styret for Borettslaget Grønnestølslien 18

Siri Sunde
Styrets leder

Anne Kvile Van Wyk
Nestleder

Peter Worschech
Styremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	218 448	218 448	218 000	218 000
Sum felleskostnader	218 448	218 448	218 000	218 000

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til reversering av avsatt styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	0	2 000	2 000	0
5331 Avsetning styrehonorar	-2 000	0	0	0
Sum styrehonorar	-2 000	2 000	2 000	0

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6940 Porto	276	330	0	0
7779 Andre gebyr	313	0	0	0
Sum driftskostnader	589	330	0	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	0	0	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	27 896	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	27 896	0	2 000	2 000

Note 7 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	1
Anskaffelseskost pr.31.12	1
Bokført verdi pr.31.12	1
Anskaffelsesår	2006

Note 8 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	63 000	63 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	1	1

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	187 566	120 457
Periodens resultat	45 303	76 361
Avdrag lån	0	-9 253
Endring i disponible midler	45 303	67 108
Disponible midler 31.12.	232 868	187 566

Note 10 - Andre eiendeler

	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01	28 164
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	28 164
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 164
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0

356 - Årsregnsk...

Name
Sunde, Siri

Date
2025-04-02

Identification

 Sunde, Siri

Name
Worschech, Peter

Date
2025-04-02

Identification

 Worschech, Peter

Name
Van Wyk, Anne Kvile

Date
2025-03-31

Identification

 Van Wyk, Anne Kvile



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Grønnestølslien 18

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grønnestølslien 18 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 17:30:39 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.