



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 529 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987529865

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 179 593	2 145 801
Sum inntekter		1 179 593	2 145 801
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 826
Annen driftskostnad		694 304	919 273
Sum kostnader		712 560	938 099
Driftsresultat		467 033	1 207 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 730	13 920
Sum finansinntekter		22 730	13 920
Annen finanskostnad		200 359	207 407
Sum finanskostnader		200 359	207 407
Netto finans		-177 629	-193 487
Resultat før skattekostnad		289 404	1 014 215
Årsresultat		289 404	1 014 215
Totalresultat		289 404	1 014 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 404	1 014 215
Sum overføringer og disponeringer		289 404	1 014 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 895 000	23 895 000
Sum varige driftsmidler		23 895 000	23 895 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		34 652	30 582
Sum anleggsmidler		23 929 652	23 925 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		114	114
Andre fordringer		38 299	40 317
Sum fordringer		38 413	40 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 528	811 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 528	811 568
Sum omløpsmidler		943 941	851 999
SUM EIENDELER		24 873 593	24 777 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 209 262	11 919 858
Sum opptjent egenkapital		12 209 262	11 919 858
Sum egenkapital		12 210 762	11 921 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 158 684	3 325 485
Øvrig langsiktig gjeld		9 420 709	9 417 513
Sum annen langsiktig gjeld		12 579 393	12 742 998
Sum langsiktig gjeld		12 579 393	12 742 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 059	31 340
Leverandørgjeld		54 155	47 307
Annen kortsiktig gjeld		28 224	34 578
Sum kortsiktig gjeld		83 438	113 225
Sum gjeld		12 662 832	12 856 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 873 593	24 777 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378264

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 529 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 179 593	2 145 801
Sum inntekter		1 179 593	2 145 801
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 826
Annen driftskostnad		694 304	919 273
Sum kostnader		712 560	938 099
Driftsresultat		467 033	1 207 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 730	13 920
Sum finansinntekter		22 730	13 920
Annen finanskostnad		200 359	207 407
Sum finanskostnader		200 359	207 407
Netto finans		-177 629	-193 487
Resultat før skattekostnad		289 404	1 014 215
Årsresultat		289 404	1 014 215
Totalresultat		289 404	1 014 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 404	1 014 215
Sum overføringer og disponeringer		289 404	1 014 215



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 895 000	23 895 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		7 500	7 500
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		27 152	23 082
		34 652	30 582
Sum anleggsmidler		23 929 652	23 925 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		114	114
Andre fordringer			
Sum fordringer		38 299	40 317
		38 413	40 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		905 528	811 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 528	811 568
Sum omløpsmidler		943 941	851 999
SUM EIENDELER		24 873 593	24 777 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500



Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 209 262	11 919 858
Sum opptjent egenkapital	12 209 262	11 919 858
Sum egenkapital	12 210 762	11 921 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 158 684	3 325 485
Øvrig langsiktig gjeld	9 420 709	9 417 513
Sum annen langsiktig gjeld	12 579 393	12 742 998
Sum langsiktig gjeld	12 579 393	12 742 998
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 059	31 340
Leverandørgjeld	54 155	47 307
Annen kortsiktig gjeld	28 224	34 578
Sum kortsiktig gjeld	83 438	113 225
Sum gjeld	12 662 832	12 856 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 873 593	24 777 581



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4954

GRANLI ØSTRE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRANLI ØSTRE 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Gamle brannstasjonen på Elverum.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GRANLI ØSTRE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Einar Tronstad velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble Elin Igland Bendixen og Mette Mehlum Teppen er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4954 Granli Østre Brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4954 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 16 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 16 000,-. 50 % til leder 25 % til styremedlem 1 og 2

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar Tronstad

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Einar Tronstad



Styrets årsrapport

Årsberetning for 2024 Granli Østre borettslag.

I 2024 har styret hatt 4 møter.

Skiltet ved innkjøring har blitt pusset opp. Det har blitt lagt nye beslag på takstikk på balkong mot vestrekke
1. Vi har hatt dugnad i fellesarealet.

Referent

Styremedlem

Mette Mehlum Teppen

Hestehagen 3E

2407 Elverum



Til generalforsamlingen i Granli Østre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granli Østre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

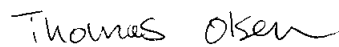
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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



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

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

Hamar, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		738 774	647 108
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		289 404	1 014 215
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-166 801	-192 915
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-729 145
Innsk. øremerk. bankkto		-874	-489
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		121 729	91 666
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		860 503	738 774
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		943 941	851 999
Kortsiktig gjeld		-83 438	-113 225
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		860 503	738 774



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		367 160	400 322	357 648	366 228
Innkrevde felleskostnader	2	807 840	807 840	807 352	848 000
Ladeinntekter EL-bil		4 593	11 625	0	11 000
Andre inntekter		0	196 869	360 960	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 179 593	1 416 656	1 525 960	1 225 228
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	-2 326	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-16 000	-16 500	-16 500	-16 000
Revisjonshonorar	5	-7 776	-7 413	-7 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-52 485	-49 845	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-13 704	-17 569	-3 000	-18 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-60 643	-55 816	-45 000	-46 000
Forsikringer		-91 209	-79 626	-88 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-210 965	-279 537	-306 737	-296 000
Energi/fyring		-16 242	-215 796	-381 960	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 756	-135 819	-137 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-93 524	-74 853	-79 000	-89 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-712 560	-938 099	-1 124 097	-812 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		467 033	478 557	401 863	412 728
Innbetalt andel fellesgjeld		0	729 145	0	0
DRIFTSRESULTAT		467 033	1 207 702	401 863	412 728
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 730	13 920	0	5 000
Finanskostnader	11	-200 359	-207 407	-195 000	-190 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 629	-193 487	-195 000	-185 000
ÅRSRESULTAT		289 404	1 014 215	206 863	227 728
Overføringer:					
Til annen egenkapital		289 404	1 014 215		



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	21 027 600	21 027 600
Tomt		2 867 400	2 867 400
Aksjer og andeler	13	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		27 152	23 082
SUM ANLEGGSMIDLER		23 929 652	23 925 582
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		114	114
Forskuddsbetalte kostnader		36 855	34 937
Andre kortsiktige fordringer	14	1 444	5 380
Driftskonto OBOS-banken		197 670	274 179
Sparekonto OBOS-banken		707 858	537 389
SUM OMLØPSMIDLER		943 941	851 999
SUM EIENDELER		24 873 593	24 777 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	15	12 209 262	11 919 858
SUM EGENKAPITAL		12 210 762	11 921 358
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 158 684	3 325 485
Borettsinnskudd	17	9 395 000	9 395 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 709	22 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 579 393	12 742 998
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 155	47 307
Påløpte renter		1 059	17 532
Påløpte avdrag		0	13 808
Brenselsregnskap	19	28 224	34 578
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 438	113 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 873 593	24 777 581
Pantstillelse	20	24 895 000	24 895 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 06.03.2025
Styret i Granli Østre Borettslag

Einar Tronstad

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	807 840
Kapitalkostnader IN lån II	75 381
Kapitalkostnader på IN-lån	290 019
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	427
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 333
Overført til kapitalkostnader	-367 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	807 840

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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 2023/2024, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 704
SUM KONSULENTHONORAR	-13 704

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 508
Drift/vedlikehold VVS	-24 318
Drift/vedlikehold elektro	-5 827
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 989
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 643

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-114 228
Tilbakeført eiendomsskatt tidligere år	51 163
Vann- og avløpsavgift	-77 510
Feieavgift	-8 040
Renovasjonsavgift	-62 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 965

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 022
Lyspærer og sikringer	-1 497
Vaktmestertjenester	-36 356
Snørydding	-18 781
Gressklipping	-16 962
Andre fremmede tjenester	-15 209
Trykksaker	-68
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-1 500
Bank- og kortgebyr	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 524

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 343
SUM FINANSINNEKTER	22 730

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-156 406
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 953
SUM FINANSKOSTNADER	-200 359

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	21 027 600
SUM BYGNINGER	21 027 600

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.30/bnr.209 M. flere

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 7 500

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 444
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 444

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 949 677
Egenkapital fra IN tidligere år	7 586 553
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-4 326 968
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 209 262

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2005	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 284 342
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	134 040
Nedbetalt tidligere, IN	4 111 973
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-2 469 645

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 303 620
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	32 761
Nedbetalt tidligere, IN	3 474 580
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-689 039

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 158 684**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-9 395 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 395 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 709
-------------------------	---------



SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 709
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19

BRENSLSREGNSKAP

KOSTNADER

Innkjøpt strøm okt 24-des 24	39 456
------------------------------	--------

SUM KOSTNADER	39 456
----------------------	---------------

INNEKTER

Innbetalt à konto strøm okt 24-des 24	-67 680
---------------------------------------	---------

SUM INNEKTER	-67 680
---------------------	----------------

SUM BRENSLSREGNSKAP	-28 224
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 395 000
Pantelån	3 158 684
Beregnete IN-forpliktelser	3 259 585
TOTALT	15 813 269

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 027 600
Tomt	2 867 400
TOTALT	23 895 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4954 Selskapsnavn: GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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