



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 852 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANAMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 232 178	1 229 514
Sum inntekter		1 232 178	1 229 514
Kostnader			
Lønnskostnad		30 000	36 465
Annen driftskostnad		723 934	456 958
Sum kostnader		753 933	493 423
Driftsresultat		478 245	736 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			313
Sum finansinntekter		0	313
Annen finanskostnad		61 782	90 297
Sum finanskostnader		61 782	90 297
Netto finans		-61 782	-89 984
Ordinært resultat før skattekostnad		416 463	646 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 463	646 107
Årsresultat		416 463	646 107
Totalresultat		416 463	646 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		416 463	646 107
Sum overføringer og disponeringer		416 463	646 107



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		14 520 000	14 520 000
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 520 000	14 520 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 500
Andre fordringer		67 193	55 201
Sum fordringer		67 193	73 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 813	282 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 813	282 151
Sum omløpsmidler		281 006	355 852
SUM EIENDELER		14 801 006	14 875 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 405 061	8 988 598
Sum opptjent egenkapital		9 405 061	8 988 598
Sum egenkapital		9 407 261	8 990 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 788 927	3 304 251
Øvrig langsiktig gjeld		2 564 000	2 564 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 352 927	5 868 251
Sum langsiktig gjeld		5 352 927	5 868 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		329	359
Leverandørgjeld		19 500	
Skyldige offentlige avgifter		11 490	662
Annen kortsiktig gjeld		9 499	15 782
Sum kortsiktig gjeld		40 818	16 803
Sum gjeld		5 393 745	5 885 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 801 006	14 875 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785262

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 852 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANAMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 232 178	1 229 514
Sum inntekter		1 232 178	1 229 514
Kostnader			
Lønnskostnad		30 000	36 465
Annen driftskostnad		723 934	456 958
Sum kostnader		753 933	493 423
Driftsresultat		478 245	736 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			313
Sum finansinntekter		0	313
Annen finanskostnad		61 782	90 297
Sum finanskostnader		61 782	90 297
Netto finans		-61 782	-89 984
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 463	646 107
Årsresultat		416 463	646 107
Totalresultat		416 463	646 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		416 463	646 107
Sum overføringer og disponeringer		416 463	646 107



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 520 000	14 520 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 500
Andre fordringer	67 193		55 201
Sum fordringer	67 193		73 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 813	282 151
Sum omløpsmidler		281 006	355 852
SUM EIENDELER		14 801 006	14 875 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 405 061	8 988 598
Sum opptjent egenkapital	9 405 061	8 988 598
Sum egenkapital	9 407 261	8 990 798
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 788 927	3 304 251
Øvrig langsiktig gjeld	2 564 000	2 564 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 352 927	5 868 251
Sum langsiktig gjeld	5 352 927	5 868 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	329	359
Leverandørgjeld	19 500	
Skyldige offentlige avgifter	11 490	662
Annen kortsiktig gjeld	9 499	15 782
Sum kortsiktig gjeld	40 818	16 803
Sum gjeld	5 393 745	5 885 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 801 006	14 875 852



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2022

Granamarken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2022

Selskapsnummer: 6158





Velkommen til årsmøte i Granamarken 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6158>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel leveres til styret innen utløpet av det digitale møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Vedtektsendring - styrets sammensetning
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Granamarken Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Svein Nordal-Pedersen og Iselin Agathe Nautnes er valgt.

Sak 3

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. 6158 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 6

Vedtektsendring - styrets sammensetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å endre vedtektenes bestemmelser om styrets sammensetning, §8-1 (1) fra "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 andre medlemmer med



1 varamedlem" til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem"

Forslag til vedtak

Vedtektenes §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem"

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Vatne

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:

- Iselin Agathe Nautnes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Svein Nordal-Pedersen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Nordal-Pedersen	Kringsjåveien 31
Styremedlem	Iselin Agathe Nautnes	Kringsjåveien 31
Styremedlem	Marianne Vatne	Kringsjåveien 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Iselin Agathe Nautnes	Kringsjåveien 31

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

Generelle opplysninger om Granamarken Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Granamarken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975852245, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 31

Gårds- og bruksnummer:

153 278

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.

Granamarken 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.



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 1 232 178.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 753 933.

Resultat

Årets resultat på kr 416 463 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 240 188 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 126 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med kr 139 250.

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 54 500.. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granamarken Borettslag.

Lån

Granamarken Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 2,65%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 67 230.

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 5 % fra 01.01.2022, samt økning TV-anlegg på 60 kr/mnd.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med kr 20 430.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granamarken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Granamarken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 416.463. 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 26.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



GRANAMARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

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.	339 049	11 979	339 049	240 188
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	416 463	646 107	536 936	200 430
Kapitalutvidelse ny andel	0	2 014 900		
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-515 324	-2 474 037	-515 000	-180 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	140 000	0	0
Investering i aksjer/andeler	0	100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-98 861	327 070	21 936	20 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 188	339 049	360 985	260 618

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	281 006	355 852
Kortsiktig gjeld	-40 818	-16 803
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 188	339 049



GRANAMARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 195 178	1 211 014	1 190 000	905 000
Andre inntekter	3	37 000	18 500	37 000	35 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 232 178	1 229 514	1 227 000	940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-6 465	-4 230	-4 290
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 608	-5 478	-5 673	-5 800
Forretningsførerhonorar		0	0	-65 150	-67 230
Konsulenthonorar	6	-2 674	-1 890	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-188 784	-31 617	-155 000	-126 000
Forsikringer		0	0	-49 415	-54 500
Kommunale avgifter	8	-130 688	-127 186	-130 920	-139 250
Kostnader sameie		-222 627	-126 850	0	0
Energi/fyring		0	0	-10 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 563	-154 933	-156 963	-173 000
Andre driftskostnader	9	-5 591	-4 604	-13 313	-73 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-753 933	-493 423	-627 064	-680 570
DRIFTSRESULTAT		478 245	736 091	599 936	259 430
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	313	0	0
Finanskostnader	10	-61 782	-90 297	-63 000	-59 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 782	-89 984	-63 000	-59 000
ÅRSRESULTAT		416 463	646 107	536 936	200 430
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		416 463	646 107		



GRANAMARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	14 520 000	14 520 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 520 000	14 520 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	18 500
Forskuddsbetalte kostnader		43 871	41 833
Andre kortsiktige fordringer	12	23 322	13 368
Driftskonto OBOS-banken		207 763	282 151
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 050	0
SUM OMLØPSMIDLER		281 006	355 852
SUM EIENDELER		14 801 006	14 875 852
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		9 405 061	8 988 598
SUM EGENKAPITAL		9 407 261	8 990 798
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 788 927	3 304 251
Borettsinnskudd	14	2 564 000	2 564 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 352 927	5 868 251
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 500	0
Skyldige offentlige avgifter	15	11 490	662
Påløpte renter		329	359
Annen kortsiktig gjeld	16	9 499	15 782
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 818	16 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 801 006	14 875 852
Pantstillelse	17	10 264 000	10 264 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.04.2022
Styret i Granamarken Borettslag

Svein Nordal-Pedersen /s/

Iselin Agathe Nautnes /s/

Marianne Vatne /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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	460 992
Andel Finans	340 356
Andel Finans 1	232 080
Tv-anlegg	157 080
Andre overfør./anvendelser	4 670
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 195 178

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Hurtigtrykk Eiendom	37 000
SUM ANDRE INNETEKTER	37 000

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 608.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 674
SUM KONSULENTHONORAR	-2 674

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-169 284
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 500
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 784

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 726
Vann- og avløpsavgift	-30 054
Renovasjonsavgift	-61 908
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 688

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	0
Lyspærer og sikringer	-430
Kontor- og datarekvisita	-124
Trykksaker	-1 179
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-473
Bank- og kortgebyr	-2 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 591

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 480
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 302
SUM FINANSKOSTNADER	-61 782

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996	7 020 000
Tilgang 2005	7 500 000
SUM BYGNINGER	14 520 000

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.153/bnr.278

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Hurtigtrykk Eiendom	9 038
Avregning finanslån	14 284
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 322

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-3 502 343
Nedbetalt tidligere	534 724
Nedbetalt i år	178 638
	-2 788 927

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2017	-1 376 235
Nedbetalt tidligere	1 039 603
Nedbetalt i år	336 632
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 788 927**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	-140 000
Opprinnelig	-2 424 000

SUM BORETTINNSKUDD **-2 564 000**

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 050
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 440

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-11 490**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 580
Påløpte kostnader	-919

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-9 499**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 564 000
Pantelån	2 788 927
TOTALT	5 352 927

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

Bygninger	14 520 000
TOTALT	14 520 000



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Det ble gjort utbedring av gesims på fasaden.
- Deler av sydvegg er utbedret (resterende deler av veggen vil utbedres i 2022).
- Det ble gjennomført rens av ventilasjonskanaler.
- Det ble gjort en forlengelse av en ventilasjonskanal.
- Det ble gjennomført 4 styremøter ila. året.
- Generelt vedlikehold av bygget.

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.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser på bakplassen for leiligheter i 5. og 6.etasje.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan skaffes hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602086. 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 slokkeutstyr 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.22

Selskapsnummer: 6158 **Selskapsnavn:** Granamarken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Svein Nordal-Pedersen og Iselin Agathe Nautnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - styrets sammensetning

Vedtektenes §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem"

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Marianne Vatne

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Iselin Agathe Nautnes

Varadelegat (1 skal velges)

Svein Nordal-Pedersen

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.