



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 797	1 232 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 797</b>	<b>1 232 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	30 000
Annen driftskostnad		721 008	723 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 238</b>	<b>753 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 559</b>	<b>478 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		427	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		83 316	61 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 316</b>	<b>61 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 889</b>	<b>-61 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 670	416 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 520 000	14 520 000
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		23 704	
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		14 543 704	14 520 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 500	
Andre fordringer		77 736	67 193
Sum fordringer		96 236	67 193
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 585	213 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 585	213 813
Sum omløpsmidler		183 821	281 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 727 525</b>	<b>14 801 006</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 498 731	9 405 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 498 731</b>	<b>9 405 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 500 931</b>	<b>9 407 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 615 898	2 788 927
Øvrig langsiktig gjeld		2 587 586	2 564 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 203 484</b>	<b>5 352 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 203 484</b>	<b>5 352 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		630	329
Leverandørgjeld		1 584	19 500
Skyldige offentlige avgifter		12 316	11 490
Annen kortsiktig gjeld		8 581	9 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 110</b>	<b>40 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 226 594</b>	<b>5 393 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 727 525</b>	<b>14 801 006</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440218

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 975 852 245  
GRANAMARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 797	1 232 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 797</b>	<b>1 232 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	30 000
Annen driftskostnad		721 008	723 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 238</b>	<b>753 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 559</b>	<b>478 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		427	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		83 316	61 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 316</b>	<b>61 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 889</b>	<b>-61 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 670	416 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>



Organisasjonsnr: 975 852 245  
GRANAMARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		14 543 704	14 520 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		18 500	77 736
Sum fordringer		77 736	67 193
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 585	213 813
Sum omløpsmidler		87 585	213 813
SUM EIENDELER		14 727 525	14 801 006
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 498 731	9 405 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 498 731</b>	<b>9 405 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 500 931</b>	<b>9 407 261</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 615 898	2 788 927
Øvrig langsiktig gjeld	2 587 586	2 564 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 203 484</b>	<b>5 352 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 203 484</b>	<b>5 352 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	630	329
Leverandørgjeld	1 584	19 500
Skyldige offentlige avgifter	12 316	11 490
Annen kortsiktig gjeld	8 581	9 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 110</b>	<b>40 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 226 594</b>	<b>5 393 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 727 525</b>	<b>14 801 006</b>



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 2023

Granamarken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

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 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

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.

### Annen informasjon

Analoge stemmesedler legges i styreleders postkasse

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Granamarken 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Svein Nordal-Pedersen er valgt.

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

## 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 4

## 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 Årsregnskap & årsrapport 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Nordal-Pedersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Agathe Nautnes
- Jonathan Hemstad

Sak 7

## 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:

- Svein Nordal-Pedersen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Iselin Agathe Nautnes



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

Varadelegert  
Svein Nordal-Pedersen Kringsjåveien 31

### 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.

### 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

Gårds- og bruksnummer:  
153 278

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styrets arbeid har i all hovedsak dreid seg om arbeid med ytterveggen mot syd. Her var det en del sprekker som nå er tettet, og hele veggen er malt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift & vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 136 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 151 700.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granamarken Borettslag.

### Lån

Granamarken Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 70 600.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granamarken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granamarken Borettslag som viser et overskudd på kr 93.670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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*

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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 11. april 2023  
**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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>240 188</b>	<b>339 049</b>	<b>240 188</b>	<b>160 711</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	93 670	416 463	200 430	179 920
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -173 029	-515 324	-180 000	-163 000
Innsk. øremerk. bankkto	-118	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-79 477</b>	<b>-98 861</b>	<b>20 430</b>	<b>16 920</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>160 711</b>	<b>240 188</b>	<b>260 618</b>	<b>177 631</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	183 821	281 006
Kortsiktig gjeld	-23 110	-40 818
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>160 711</b>	<b>240 188</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	913 297	1 195 178	905 000	974 000
Andre inntekter	3	18 500	37 000	35 000	37 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>931 797</b>	<b>1 232 178</b>	<b>940 000</b>	<b>1 011 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	0	-4 290	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 776	-5 608	-5 800	-6 150
Forretningsførerhonorar		0	0	-67 230	-70 600
Konsulenthonorar	7	-8 580	-2 674	-2 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	8	-212 744	-188 784	-126 000	-136 000
Forsikringer		0	0	-54 500	-60 000
Kommunale avgifter	9	-145 502	-130 688	-139 250	-151 700
Kostnader sameie	16	-168 887	-222 627	0	0
Energi/fyring		0	0	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 484	-163 563	-173 000	-173 000
Andre driftskostnader	10	-3 637	-5 591	-73 100	-73 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-755 238</b>	<b>-753 933</b>	<b>-680 570</b>	<b>-725 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>176 559</b>	<b>478 245</b>	<b>259 430</b>	<b>285 920</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	427	0	0	0
Finanskostnader	12	-83 316	-61 782	-59 000	-106 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-82 889</b>	<b>-61 782</b>	<b>-59 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 670</b>	<b>416 463</b>	<b>200 430</b>	<b>179 920</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 670	416 463		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	14 520 000	14 520 000
Miljøbankkonto, øremerket		23 704	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 543 704</b>	<b>14 520 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		18 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 951	43 871
Andre kortsiktige fordringer	14	31 785	23 322
Driftskonto OBOS-banken		80 710	207 763
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 875	6 050
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>183 821</b>	<b>281 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 727 525</b>	<b>14 801 006</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		9 498 731	9 405 061
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 500 931</b>	<b>9 407 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 615 898	2 788 927
Borettsinnskudd	17	2 564 000	2 564 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	23 586	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 203 484</b>	<b>5 352 927</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 584	19 500
Skyldige offentlige avgifter	19	12 316	11 490
Påløpte renter		630	329
Annen kortsiktig gjeld	20	8 581	9 499
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 110</b>	<b>40 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 727 525</b>	<b>14 801 006</b>
Pantstillelse	21	10 264 000	10 264 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.04.2023  
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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	484 032
Andel Finans	234 420
Tv-anlegg	172 920
Avregning Finanslån	21 925
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>913 297</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Hurtigtrykk Eiendom	18 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 776,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 580
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 580</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-212 744
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-212 744</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 419
Vann- og avløpsavgift	-29 946
Renovasjonsavgift	-71 136
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-145 502</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	0
Andre fremmede tjenester	-283
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-21
Bank- og kortgebyr	-2 419
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 637</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	118
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>427</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-83 316
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-83 316</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Hurtigtrykk Eiendom	9 522
Avregning finanslån	22 263
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>31 785</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-3 502 343
Nedbetalt tidligere	713 416
Nedbetalt i år	173 029
	-2 615 898
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 615 898</b>

**NOTE: 16****KOSTNADER SAMEIET**

Lønninger	60 006
Arbeidsgiver avg.	9 671
Påløpte feriepenger	8 581
Forretningsførerhonorar	67 235
Strøm	9 203
Skadedyrbekjempelse	6 170
Forsikring	54 543
<b>KOSTNADER</b>	<b>215 409</b>

Åkonto innbetalt fra Hurtigtrygg Eiendom	-37 000
Avregning Hurtigtrygg Eiendom	-9 522
<b>SUM HURTIGTRYKK EIENDOM</b>	<b>-46 522</b>

<b>SUM GRANAMARKEN BORETTSLAG</b>	<b>168 887</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	-140 000
Opprinnelig	-2 424 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-2 564 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 586
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 586</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 875
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 441
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-12 316</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 581
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 581</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 564 000
Pantelån	2 615 898
<b>TOTALT</b>	<b>5 179 898</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 520 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 520 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.05.23

**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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Svein Nordal-Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></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><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Svein Nordal-Pedersen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Iselin Agathe Nautnes

Jonathan Hemstad

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Svein Nordal-Pedersen

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Iselin Agathe Nautnes

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

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