



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 178 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950178337

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		1 621 046	1 300 396
Sum inntekter		1 621 046	1 300 396
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	104 698
Annen driftskostnad		4 852 625	3 120 077
Sum kostnader		4 943 905	3 224 774
Driftsresultat		-3 322 859	-1 924 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 622	21 012
Sum finansinntekter		33 622	21 012
Annen finanskostnad		344 295	158 718
Sum finanskostnader		344 295	158 718
Netto finans		-310 673	-137 706
Resultat før skattekostnad		-3 633 532	-2 062 084
Årsresultat		-3 633 532	-2 062 084
Totalresultat		-3 633 532	-2 062 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 633 532	-2 062 084
Sum overføringer og disponeringer		-3 633 532	-2 062 084



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		2 991 542	2 991 542
Sum varige driftsmidler		2 991 542	2 991 542
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		3 027 746	3 022 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 439	2 490
Sum fordringer		3 439	2 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 029	634 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 029	634 861
Sum omløpsmidler		1 060 468	637 351
SUM EIENDELER		4 088 214	3 659 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 306 434	672 902
Sum opptjent egenkapital		-4 306 434	-672 902
Sum egenkapital		-4 304 434	-670 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 301 987	4 229 717
Øvrig langsiktig gjeld		76 280	72 018
Sum annen langsiktig gjeld		8 378 267	4 301 735
Sum langsiktig gjeld		8 378 267	4 301 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 581	1 272
Leverandørgjeld		11 800	26 128
Skyldige offentlige avgifter			178
Annen kortsiktig gjeld			1 260
Sum kortsiktig gjeld		14 381	28 837
Sum gjeld		8 392 648	4 330 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 088 214	3 659 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454968

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 178 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 950 178 337
GRANLI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 621 046	1 300 396
Sum inntekter		1 621 046	1 300 396
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	104 698
Annen driftskostnad		4 852 625	3 120 077
Sum kostnader		4 943 905	3 224 774
Driftsresultat		-3 322 859	-1 924 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 622	21 012
Sum finansinntekter		33 622	21 012
Annen finanskostnad		344 295	158 718
Sum finanskostnader		344 295	158 718
Netto finans		-310 673	-137 706
Resultat før skattekostnad		-3 633 532	-2 062 084
Årsresultat		-3 633 532	-2 062 084
Totalresultat		-3 633 532	-2 062 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 633 532	-2 062 084
Sum overføringer og disponeringer		-3 633 532	-2 062 084



Organisasjonsnr: 950 178 337
GRANLI 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		2 991 542	2 991 542
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		3 027 746	3 022 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 439	2 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 029	634 861
Sum omløpsmidler		1 060 468	637 351
SUM EIENDELER		4 088 214	3 659 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 306 434	672 902
Sum opptjent egenkapital	-4 306 434	-672 902
Sum egenkapital	-4 304 434	-670 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 301 987	4 229 717
Øvrig langsiktig gjeld	76 280	72 018
Sum annen langsiktig gjeld	8 378 267	4 301 735
Sum langsiktig gjeld	8 378 267	4 301 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 581	1 272
Leverandørgjeld	11 800	26 128
Skyldige offentlige avgifter		178
Annen kortsiktig gjeld		1 260
Sum kortsiktig gjeld	14 381	28 837
Sum gjeld	8 392 648	4 330 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 088 214	3 659 670



Organisasjonsnr: 950 178 337
GRANLI 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3120

GRANLI BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRANLI 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:

19. mai 2025 kl. 20:00, OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.

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 to eiere som protokollvitner
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 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

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 mot egenkapital.

Se vedlegg.

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

Vedlegg

1. 3120 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3120 Granli Borettslag.pdf
3. 3120 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frida Granli
Solveien 9A

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Flaatten
Solveien 9A
- Marcus Jan Olof Nylund
Solveien 13A

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I løpet av 2024 ble det utført følgende vedlikeholdsarbeid:

- Drenering av tre vegger i 15A (drenering rundt de to korte veggene og langveggen langs terrassene)
- Asfaltering i 15A (langs kortveggen, på siden ved gata, der hvor søppeldunkene står). Skal ferdigstilles løpet av første halvår i 2025
- Utskifting av asfalt på parkeringsplassen hos 11A
- Utført alt av utbedringsarbeid som krevdes av kommunen for å få 5B godkjent som gatekjøkken (bruksendring)
- Utskifting av vinduer og rekkverk på balkongene hos 5a og 13 a
- Rørfonying
- Asfaltering av parkeringsplassen hos 5A (der hvor uteboden stod tidligere) og p-plassen i 5B.



3120 Granli Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet. Kostnader til utført drift og vedlikehold er likevel noe større enn budsjettet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 500.000 til større vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRANLI BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 06:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPEW-H6G43-EFFK-BU28L-8EOPD-DJ1Q7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller [Penneo Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



GRANLI BORETTSLAG ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120

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.		608 514	256 635
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 633 532	-2 062 084
Tillegg for nye langsiktige lån	15	8 359 381	4 395 925
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-4 287 111	-1 981 310
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		437 573	351 879
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 046 087	608 514
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 060 468	637 351
Kortsiktig gjeld		-14 381	-28 837
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 046 087	608 514



GRANLI BORETTSLAG ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 599 796	1 297 061	1 571 000	1 673 000
Andre inntekter	3	21 250	3 335	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 621 046	1 300 396	1 571 000	1 673 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-24 698	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 489	-6 351	-5 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 855	-99 575	-106 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-135 217	-39 976	-10 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-4 097 056	-2 495 056	-3 534 000	-606 000
Forsikringer		-89 577	-72 577	-80 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-307 330	-279 765	-315 000	-338 000
Energi/fyring		-35 908	-31 049	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 760	-49 560	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-21 433	-42 168	-28 900	-21 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 943 905	-3 224 774	-4 262 880	-1 384 980
DRIFTSRESULTAT		-3 322 859	-1 924 378	-2 691 880	288 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 622	21 012	5 000	6 000
Finanskostnader	12	-344 295	-158 718	-331 120	-232 120
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-310 673	-137 706	-326 120	-226 120
ÅRSRESULTAT		-3 633 532	-2 062 084	-3 018 000	61 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 389 182		
Udekket tap		-3 633 532	-672 902		



GRANLI BORETTSLAG ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 795 675	1 795 675
Tomt		1 195 868	1 195 868
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		3 027 746	3 022 319
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 439	2 490
Driftskonto OBOS-banken		178 207	286 649
Sparekonto OBOS-banken		878 822	348 212
SUM OMLØPSMIDLER		1 060 468	637 351
SUM EIENDELER		4 088 214	3 659 670
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-4 306 434	-672 902
SUM EGENKAPITAL		-4 304 434	-670 902
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 301 987	4 229 717
Borettsinnskudd	16	42 000	42 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 378 267	4 301 735
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 800	26 128
Skyldige offentlige avgifter		0	178
Påløpte renter		2 581	1 272
Annen kortsiktig gjeld		0	1 260
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 381	28 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 088 214	3 659 670
Pantstillelse	18	14 279 000	5 879 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 08.04.2025			
Styret i Granli Borettslag			
leva Penkauskaite /s/	Inger Hilde Nilsen /s/	Frida Granli /s/	

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 408 744
Utleie av lokaler	129 240
Kabel-TV	52 800
Kommunale avgifter utleielokale	9 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 599 796

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	21 250
SUM ANDRE INNETEKTER	21 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 729
Befaring, etc. Q Rådgivning AS	-11 500
Bruksendring, Hans Holt	-112 888
SUM KONSULENTHONORAR	-135 217

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drening, asfaltering. OG Knutsen	-1 516 000
Utskifting vindu, balkongdører etc. DE Bygg	-1 303 253
Rørfornyng. Olimb Rørfornyng	-1 214 070
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 033 323
Drift/vedlikehold bygninger	-47 632
Drift/vedlikehold VVS	-799
Drift/vedlikehold elektro	-6 831
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 635
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 097 056

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-307 330
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 330

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 929
Andre fremmede tjenester	-8 043
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 790
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 074
Velferdskostnader	-542
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 433

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 775
SUM FINANSINNTEKTER	33 622

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

Handelsbanken	-208 456
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-135 839
SUM FINANSKOSTNADER	-344 295

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	1 795 675
SUM BYGNINGER	1 795 675

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1003/bnr.119 M. flere

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-4 395 925
Nedbetalt tidligere	166 208
Nedbetalt i år	4 229 717

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-8 359 381
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	57 394

-8 301 987

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 301 987
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-42 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-42 000



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 280

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 000
Pantelån	8 301 987
TOTALT	8 343 987

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

Bygninger	1 795 675
Tomt	1 195 868
TOTALT	2 991 543



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 3120 Selskapsnavn: GRANLI 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.