



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 708	931 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 708</b>	<b>931 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 173	34 230
Annen driftskostnad		580 912	721 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 085</b>	<b>755 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 623</b>	<b>176 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 551	427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 551</b>	<b>427</b>
Annen finanskostnad		133 236	83 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 236</b>	<b>83 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 685</b>	<b>-82 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 938	93 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		14 553 855	14 543 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 500
Andre fordringer		67 342	77 736
Sum fordringer		67 342	96 236
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 344	87 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 344	87 585
Sum omløpsmidler		315 686	183 821
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		9 720 668	9 498 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 720 668</b>	<b>9 498 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 722 868</b>	<b>9 500 931</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		2 461 108	2 615 898
Øvrig langsiktig gjeld		2 597 020	2 587 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 058 128</b>	<b>5 203 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 058 128</b>	<b>5 203 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 225	630
Leverandørgjeld		772	1 584
Skyldige offentlige avgifter		4 956	12 316
Annen kortsiktig gjeld		7 591	8 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 544</b>	<b>23 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 146 672</b>	<b>5 226 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499089

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 852 245  
GRANAMARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 708	931 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 708</b>	<b>931 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 173	34 230
Annen driftskostnad		580 912	721 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 085</b>	<b>755 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 623</b>	<b>176 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 551	427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 551</b>	<b>427</b>
Annen finanskostnad		133 236	83 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 236</b>	<b>83 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 685</b>	<b>-82 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 938	93 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>



Organisasjonsnr: 975 852 245  
GRANAMARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		14 553 855	14 543 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		67 342	77 736
Sum fordringer		67 342	96 236
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 344	87 585
Sum omløpsmidler		248 344	87 585
Sum omløpsmidler		315 686	183 821
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</b>
<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	9 720 668	9 498 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 720 668</b>	<b>9 498 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 722 868</b>	<b>9 500 931</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 461 108	2 615 898
Øvrig langsiktig gjeld	2 597 020	2 587 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 058 128</b>	<b>5 203 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 058 128</b>	<b>5 203 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 225	630
Leverandørgjeld	772	1 584
Skyldige offentlige avgifter	4 956	12 316
Annen kortsiktig gjeld	7 591	8 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>88 544</b>	<b>23 110</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 146 672</b>	<b>5 226 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6158

Granamarken Borettslag



## 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 23. mai kl. 12:00 og lukker 26. mai 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](https://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.

### 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 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.

Styrets innstilling

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 Årsrapport med årsregnskap.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 30 000

Sak 6

## 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 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Nordal-Pedersen	Kringsjåveien 31
Styremedlem	Jonathan Hemstad	Kringsjåveien 31
Styremedlem	Iselin Agathe Nautnes	Kringsjåveien 31

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Svein Nordal-Pedersen Kringsjåveien 31

Varadelegert  
Iselin Agathe Nautnes 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 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 800.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettet til kr 161 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 6,14% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 75 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granamarken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Granamarken Borettslag** som viser et overskudd på kr 221.938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske 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 15/4 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

**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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>160 711</b>	<b>240 188</b>	<b>160 711</b>	<b>227 141</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	221 938	93 670	179 920	136 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-154 790	-173 029	-163 000	-154 000
Innsk. øremerk. bankkto	-717	-118	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>66 431</b>	<b>-79 477</b>	<b>16 920</b>	<b>-17 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>227 142</b>	<b>160 711</b>	<b>177 631</b>	<b>209 441</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	315 686	183 821		
Kortsiktig gjeld	-88 544	-23 110		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>227 142</b>	<b>160 711</b>		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	969 708	913 297	974 000	1 034 000
Andre inntekter		0	18 500	37 000	37 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>969 708</b>	<b>931 797</b>	<b>1 011 000</b>	<b>1 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 173	-4 230	-4 230	-80 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 061	-5 776	-6 150	-7 000
Forretningsførerhonorar		0	0	-70 600	-75 000
Konsulenthonorar	6	-3 438	-8 580	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-43 733	-212 744	-136 000	-142 800
Forsikringer		0	0	-60 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-149 118	-145 502	-151 700	-161 000
Kostnader sameie	9	-186 389	-168 887	0	0
Energi/fyring		0	0	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 106	-171 484	-173 000	-195 000
Andre driftskostnader	10	-3 667	-3 637	-73 000	-13 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-616 085</b>	<b>-755 238</b>	<b>-725 080</b>	<b>-790 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>353 623</b>	<b>176 559</b>	<b>285 920</b>	<b>280 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 551	427	0	0
Finanskostnader	12	-133 236	-83 316	-106 000	-144 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-131 685</b>	<b>-82 889</b>	<b>-106 000</b>	<b>-144 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>221 938</b>	<b>93 670</b>	<b>179 920</b>	<b>136 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		221 938	93 670		



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

		<b>BALANSE</b>			
		<b>Note</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
Bygninger	13			14 520 000	14 520 000
Miljøbankkonto, øremerket				33 855	23 704
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>				<b>14 553 855</b>	<b>14 543 704</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Kundefordringer				0	18 500
Forskuddsbetalte kostnader				49 493	45 951
Andre kortsiktige fordringer	14			17 848	31 785
Driftskonto OBOS-banken				245 869	80 710
Skattetrekkskonto OBOS-banken				2 475	6 875
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>				<b>315 686</b>	<b>183 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>				<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
Innskutt egenkapital 22 * 100				2 200	2 200
Opptjent egenkapital				9 720 668	9 498 731
<b>SUM EGENKAPITAL</b>				<b>9 722 868</b>	<b>9 500 931</b>
<b>GJELD</b>					
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>					
Pante- og gjeldsbrevlån	15			2 461 108	2 615 898
Borettsinnskudd	16			2 564 000	2 564 000
Avsetning bomiljøtiltak	17			33 020	23 586
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>				<b>5 058 128</b>	<b>5 203 484</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Leverandørgjeld				772	1 584
Skyldige offentlige avgifter	18			4 956	12 316
Påløpte renter				37 897	630
Påløpte avdrag				37 328	0
Annen kortsiktig gjeld	19			7 591	8 581
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>				<b>88 544</b>	<b>23 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				<b>14 869 540</b>	<b>14 727 525</b>
Pantstillelse	20			10 264 000	10 264 000
Garantiansvar				0	0
Bergen, 13.04.2024					
Styret i Granamarken Borettslag					
Svein Nordal-Pedersen /s/		Jonathan Hemstad /s/		Iselin Agathe Nautnes /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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	508 260
Lån	302 190
Kabel-TV	172 920
Avregning Finanslån	-13 662
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>969 708</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 173
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 173</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 061.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 438</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 202
Drift/vedlikehold elektro	-30 657
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-43 733</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 138
Vann- og avløpsavgift	-32 632
Renovasjonsavgift	-68 348
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-149 118</b>

**NOTE: 9****KOSTNADER SAMEIET**

Lønn Pedersen	-53 087
Påløpte feriepenge	-7 591
Arbeidsgiveravgift	-7 612
Skadedyrbekjempelse	-6 648
Strøm	-7 931
Forretningsførsel	-71 295
Forsikring	-59 971
<b>KOSTNADER</b>	<b>-214 136</b>

Åkonto innbetalt fra Hurtigtrygg Eiendom	37 000
Åkonto innbetalt fra Hurtigtrygg Eiendom 2022	-18 500
Avregning Hurtigtrygg Eiendom	9 247
<b>SUM HURTIGTRYKK EIENDOM</b>	<b>27 747</b>

<b>SUM GRANAMARKEN BORETTSLAG</b>	<b>-186 389</b>
-----------------------------------	-----------------

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

Andre fremmede tjenester	-268
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 433
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 667</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	834
Renter av sparekonto i OBOS-banken	717
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 551</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-133 236
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-133 236</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	9 247
Avregning Finanslån	8 601
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>17 848</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2017	-3 502 343
Nedbetalt tidligere	886 445
Nedbetalt i år	154 790

	-2 461 108
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 461 108</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-33 020
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 020</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 475
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 481
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 956</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 591
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 591</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 564 000
Pantelån	2 461 108
Påløpte avdrag	37 328
<b>TOTALT</b>	<b>5 062 436</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Reparasjon av sørvegg i trappehus etter lekkasje.

### **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 2024

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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

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>



**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 30 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Svein Nordal-Pedersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Iselin Agathe Nautnes



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.