



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 044 564	1 042 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 044 564</b>	<b>1 042 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	76 985
Annen driftskostnad		571 394	553 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 559</b>	<b>630 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 005</b>	<b>412 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 147	5 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 147</b>	<b>5 899</b>
Annen finanskostnad		50 056	62 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 056</b>	<b>62 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 909</b>	<b>-56 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 096	355 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		2 991 542	2 991 542
Sum varige driftsmidler		2 991 542	2 991 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 991 542	2 991 542
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 437	999 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 437	999 900
Sum omløpsmidler		1 160 437	999 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 151 980</b>	<b>3 991 442</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 140 457	1 788 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 457</b>	<b>1 788 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 142 457</b>	<b>1 790 361</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		1 961 459	2 158 237
Øvrig langsiktig gjeld		42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 003 459</b>	<b>2 200 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 003 459</b>	<b>2 200 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 064	844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 064</b>	<b>844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 009 523</b>	<b>2 201 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 151 980</b>	<b>3 991 442</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543537

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 178 337  
GRANLI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 044 564	1 042 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 044 564</b>	<b>1 042 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	76 985
Annen driftskostnad		571 394	553 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 559</b>	<b>630 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 005</b>	<b>412 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 147	5 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 147</b>	<b>5 899</b>
Annen finanskostnad		50 056	62 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 056</b>	<b>62 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 909</b>	<b>-56 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 096	355 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 142 457</b>	<b>1 790 361</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 961 459	2 158 237
Øvrig langsiktig gjeld	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 003 459</b>	<b>2 200 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 003 459</b>	<b>2 200 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 064	844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 064</b>	<b>844</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 009 523</b>	<b>2 201 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 151 980</b>	<b>3 991 442</b>



Organisasjonsnr: 950 178 337  
GRANLI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

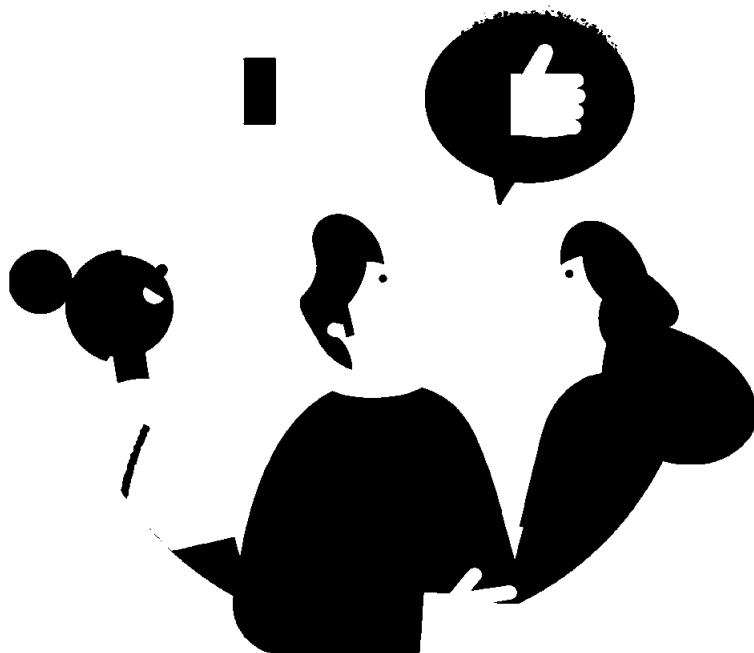
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Granli Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 1. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Granli Borettslag. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3120>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Granli Borettslag**

Inger Hilde Nilsen

Jan Johansen

Marie Bonde Ramberg



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

## **Styrets innstilling**

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

## **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

## **Vedlegg**

1. 3120 Granli Brl Informasjon til eierne.pdf



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021, Granli Borettslag

Det ordinære årsmøte i Granli Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes torsdag 27.05.21 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 01.06.21 kl. 15.00.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 27.05.21 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato er 01.06.21.

**Selskapsnummer:** 3120 **Selskapsnavn** Granli Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_ **Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For	Mot
-----	-----

### Valg av protokollvitner:

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

[navn] og [navn] velges som protokollvitner.

For	Mot
-----	-----

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For	Mot
-----	-----

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65.000.

For	Mot
-----	-----



**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styremedlem, 3 varamedlemmer, og 2 valgkomiteemedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Joachim Lian	
Varamedlem	Jeanette Strand	
Varamedlem	Dan Flaaten	
Varamedlem	Damian Choinski	
Valgkomiteemedlem	Bjørge Fevang	
Valgkomiteemedlem	Bjørn Tørum	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges 1 delegert og 1 vara for delegert.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Inger Hilde Nilsen	
Varadelegert	Joachim Lian	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen generalforsamlingen avsluttes, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

## **Styrets innstilling**

Det foreslås at Jeanette Strand og Dan Flaatten velges til å signere protokollen.

## **Forslag til vedtak**

Jeanette Strand og Dan Flaatten er valgt.



Sak 3

**Fastssettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

## **Styrets innstilling**

- a) Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- b) Årets resultat overføres til egenkapital.

## **Forslag til vedtak**

- Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- Årets resultat overføres til egenkapital.

## **Vedlegg**

- 1. 3120 Granli Brl årsrapport og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Inger Hilde Nilsen	Solveien 13 A
Nestleder	Jan Johansen	Solveien 13 B
Styremedlem	Marie Bonde Ramberg	Solveien 5 A
Varamedlem	Damian Choinski	Solveien 15 A
Varamedlem	Joachim Lian	Solveien 9 A
Varamedlem	Jeanette Strand	Solveien 11 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Inger Hilde Nilsen Solveien 13 A

Varadelegert  
Joachim Lian Solveien 9 A

#### Valgkomiteen

Bjørge Fevang Solveien 13 A  
Bjørn Tørum Solveien 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Granli Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter og et forretningslokale som leies ut. Granli Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950178337, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresser:

Solveien 5 A, 9 A, 11 A, 13 A, 15 A

Gårds- og bruksnummer :  
1003 119 120 121 122 233

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Granli Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Granli Borettslag

## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 6 møter

### Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Fjernet høy tujahekk i 13A og byttet den ut med en annen type hekk og satt opp et enkelt tregjerde (Strandman anleggsgartner utførte jobben).
- Nytt gjerde i 15A ca 20 meter. Materialer ble innkjøpt og arbeidet utført som dugnadsinnsats av Damian i 15A.
- Laget ny trapp til veranda i 15A syd 1. etg. Arbeidet utført som dugnadsinnsats av Damian i 15A.
- Juli 20: Skiftet vindu i «kiosken».
- Flere saker med husbråk og uenighet om ting/rot som står i fellesområder/boder, Brukt litt tid på dette; snakket og «møglet» med beboere.
- Sept 20 montert e-lås (B-key) på hoveddør og døra til en beboer i 15A, dette kun til bruk for hjemmesykepleien (tidligere godkjent av forrige leder).
- Sept 20: Utvidet avtale med Pelias pga observasjon av mus eller rotter.
- Noen i styret har deltatt i OBOS-webinarer for å holde seg oppdatert.

### Styrets planer for 2021, og allerede utførte arbeider i 2021

- Jan 21: Tett septik med vann på gulv i vaskerom i 15A. Fikk hjelp av Norva spyleteknikk.
- Febr 21: Endring i tv abonnementet + nye dekodere fra Altibox.
- Febr 21: Lekkasje i vannrør (utekran) i vaskekjeller i 15A. Rørlegger skiftet rør og satte på stoppekran.
- Febr 21: Endret fra privat tømning av Septiktanker (Darup) til kommunal tømning via Norva. Tømning hvert 2. år.
- April/mai 21: Ny ordning i fht henting av hage- og grovavfall, ordningen koster nå penger, og borettslaget dekker denne kostnaden (litt jobb med organisering av dette).
- Mars 21: Skiftet 1 vindu i 5A og 2 vinduer i 13A.
- Lokalisere stoppekran i 5A og evt kortslutte septiktanker for 5A og «kiosken» (2 tanker) hvis mulig.
- Nytt gjerde i 5A (ny netting).
- Vasking av noen hus.
- Oppussing av fellesgang i 5A (maling og gulvbelegg).
- Drenering rundt 13A (etter flere episoder med vann i kjeller sommer 2020).
- Skifte noen bord som er råtne i 15A og 5A.
- Evt pusse opp uteboden i 5A.
- Oppfølging brannvern. Finne et nytt firma som kan følge opp brannalarm og brannvarslere i fellesområder (firmaet som monterte dette eksisterer ikke lenger).
- Vurdere utskifting av noen kjellervinduer.
- Utføre tilstandsrapport med OBOS.



Granli Borettslag

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.044.564. Dette er kr 436 lavere enn budsjettert.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 645.559.

Dette er kr 465.466 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vesentlig lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 352.096 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.154.373 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Granli Borettslag

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400.000 til større vedlikehold som omfatter å lokalisere stoppekran i 5A og kortslette septiktanker i 5A og kiosken, i tillegg å drenere et hus (nr 13 A).

### Kommunale avgifter i Tønsberg kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3.318 til kr 61.137. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granli Borettslag.

### Lån

Granli Borettslag har lån i Eika gjennom OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152049061	1 936 123,00	30.05.21	247 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 2.275 til kr 93.410.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

13 av 31



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Granli Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granli Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## **BDO**

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

### Dag Georg Øhre

#### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 13:05:227



Penneo Dokumentnummer: 53Z9S-ULXGA-V8WHN-T76BU-0EFAO-4PK6I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Granli Borettslag

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

**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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>999 056</b>	<b>832 019</b>	<b>999 056</b>	<b>1 154 374</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	352 096	355 801	-126 225	-128 365
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -196 778	-188 764	-183 000	-85 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>155 318</b>	<b>167 037</b>	<b>-309 225</b>	<b>-213 365</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 154 373</b>	<b>999 056</b>	<b>689 831</b>	<b>941 009</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 160 437	999 900
Kortsiktig gjeld	-6 064	-844
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 154 373</b>	<b>999 056</b>



Granli Borettslag

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 044 564	1 042 740	1 045 000	1 047 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 044 564</b>	<b>1 042 740</b>	<b>1 045 000</b>	<b>1 047 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-11 985	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-4 564	-4 430	-4 500	-4 600
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-91 135	-88 910	-91 600	-93 000
Konsulenthonorar	6	-3 150	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-143 494	-93 276	-581 000	-577 700
Forsikringer		-57 819	-54 026	-56 200	-60 200
Kommunale avgifter	8	-182 844	-196 357	-200 600	-228 000
Energi/fyring		-37 736	-37 268	-41 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 760	-35 759	-36 500	-37 000
Andre driftskostnader	9	-10 892	-19 316	-19 460	-17 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-645 559</b>	<b>-630 327</b>	<b>-1 111 025</b>	<b>-1 138 715</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>399 005</b>	<b>412 413</b>	<b>-66 025</b>	<b>-91 715</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 147	5 899	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-50 056	-62 511	-63 200	-39 650
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-46 909</b>	<b>-56 612</b>	<b>-60 200</b>	<b>-36 650</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>352 096</b>	<b>355 801</b>	<b>-126 225</b>	<b>-128 365</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		352 096	355 801		



Granli Borettslag

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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 795 675	1 795 675
Tomt		1 195 868	1 195 868
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 991 543</b>	<b>2 991 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		539 324	381 764
Sparekonto OBOS-banken		621 113	618 136
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 160 437</b>	<b>999 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 151 980</b>	<b>3 991 442</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 140 457	1 788 361
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 142 457</b>	<b>1 790 361</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 961 459	2 158 237
Borettsinnskudd	14	42 000	42 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 003 459</b>	<b>2 200 237</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 064	844
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 064</b>	<b>844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 151 980</b>	<b>3 991 442</b>
Pantstillelse	15	3 579 000	3 579 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.05.2021  
Styret i Granli Borettslag

Inger Hilde Nilsen /s/

Marie Bonde Ramberg /s/

Jan Johansen /s/

19 av 31



Granli Borettslag

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	894 720
Forretningslokale	113 604
Kabel-tv	36 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 044 564</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 65 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.



Granli Borettslag

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggs tjenester, OBOS BBL	-3 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 150</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 516
Drift/vedlikehold VVS	-76 220
Drift/vedlikehold elektro	-362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 771
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-143 494</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-182 844
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-182 844</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 058
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 081
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 892</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 977
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 147</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-47 703
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-2 353
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-50 056</b>



Granli Borettslag

**NOTE: 12**

**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: 13**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

**Eika Boligkreditt AS 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011 -3 500 000

Nedbetalt tidligere 1 467 041

Nedbetalt i år 71 500

-1 961 459

**Eika Boligkreditt AS 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2012 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 874 722

Nedbetalt i år 125 278

0 0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -1 961 459**

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957 -42 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -42 000**

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 42 000

Pantelån 1 961 459

**TOTALT 2 003 459**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 795 675

Tomt 1 195 868

**TOTALT 2 991 543**



Granli Borettslag

## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Borettslaget har ingen garasjer. Borettslaget har 25 P-plasser. Det følger en P-plass til hver leilighet. Det betales ikke leie for P-plass. Det er ca. 2 gjesteplasser pr. hus.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587760. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Granli Borettslag

#### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

#### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### 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.

#### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Drenering	Drenering grunnet lekkasjer i Solveien 9 A.
2015 - 2015	Avløpsanlegg	Nytt avløpsanlegg i Solveien 9 A
2014 - 2014	Rehabilitering av kiosk	Kiosken er rehabilitert av ny leietager i 2014.
2012 - 2012	Maling av 2 hus	Solveien 9 A og 11 A ble malt.
2010 - 2010	Skiftet kledning	Det ble skiftet kledning på 2 vegger (trolig øst og syd) i Solveien 5 A.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- ett styremedlem for 2 år. Inger Hilde Nilsen og Marie Bonde Ramberg er ikke på valg.
- tre varamedlemmer for 1 år.
- 1 delegert og 1 vara til OBOS generalforsamling
- to medlemmer av valgkomite.

## Innstilling

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.

## Roller og kandidater

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

Joachim Lian

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

Damian Choinski

Dan Flaaten

Jeanette Strand

**Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling** Velges for 1 år

Inger Hilde Nilsen

**Valg av 1 Vara for delegert til OBOS generalforsamling** Velges for 1 år

Joachim Lian.

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

Björg Fevang



Bjørn Tørum

**Vedlegg**

1. 3120 Granli Brl Valgkomiteens innstilling.pdf

25 av 31



3120 Granli Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

**A. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Inger Hilde Nilsen

Adresse: Solveien 13A

E-postadresse: [ingerhildenilsen@hotmail.com](mailto:ingerhildenilsen@hotmail.com)

Navn: Marie Bonde Ramberg

Adresse: Solveien 5A

E-postadresse: [mariebonderamberg@hotmail.com](mailto:mariebonderamberg@hotmail.com)

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Joachim Lian, Adresse: Solveien 9A, E-postadresse: [joachim\\_lian@hotmail.com](mailto:joachim_lian@hotmail.com)

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Dan Flaatten, Adresse: Solveien 9A, E-postadresse: [danflaatten@gmail.com](mailto:danflaatten@gmail.com)

2. Navn: Jeanette Strand, Adresse: Solveien 11A, E-postadresse: [jeastrand88@live.no](mailto:jeastrand88@live.no)

3. Navn: Damian Choinski, Adresse: Solveien 15A, E-postadresse: [damianchoinski@gmail.com](mailto:damianchoinski@gmail.com)

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Inger Hilde Nilsen, Adresse: Solveien 13A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Joachim Lian, Adresse: Solveien 9A

**Som valgkomité foreslås:**

Navn: Bjørg Fevang, Adresse: Solveien 13A, E-postadresse: [bjorg.fevang@gmail.com](mailto:bjorg.fevang@gmail.com)

Navn: Bjørn Tørum, Adresse: Solveien 13A, E-postadresse: [bjorntorum@hotmail.com](mailto:bjorntorum@hotmail.com)

Dato: 10.05.21.

I valgkomiteen for Granli Borettslag



Generell informasjon

28 av 31



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.