



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 529 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 145 801	2 620 630
Sum inntekter		2 145 801	2 620 630
Kostnader			
Lønnskostnad		18 826	17 115
Annen driftskostnad		919 273	1 169 761
Sum kostnader		938 099	1 186 876
Driftsresultat		1 207 702	1 433 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 920	5 381
Sum finansinntekter		13 920	5 381
Annen finanskostnad		207 407	148 769
Sum finanskostnader		207 407	148 769
Netto finans		-193 487	-143 388
Resultat før skattekostnad		1 014 215	1 290 366
Årsresultat		1 014 215	1 290 366
Totalresultat		1 014 215	1 290 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 215	1 290 366
Sum overføringer og disponeringer		1 014 215	1 290 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 895 000	23 895 000
Sum varige driftsmidler		23 895 000	23 895 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre fordringer		23 082	16 161
Sum finansielle anleggsmidler		30 582	23 661
Sum anleggsmidler		23 925 582	23 918 661
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		114	149
Andre fordringer		40 317	78 558
Sum fordringer		40 431	78 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 568	613 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 568	613 648
Sum omløpsmidler		851 999	692 355
SUM EIENDELER		24 777 581	24 611 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 919 858	10 905 643
Sum opptjent egenkapital		11 919 858	10 905 643
Sum egenkapital		11 921 358	10 907 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 325 485	4 247 545
Øvrig langsiktig gjeld		9 417 513	9 411 081
Sum annen langsiktig gjeld		12 742 998	13 658 626
Sum langsiktig gjeld		12 742 998	13 658 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 340	
Leverandørgjeld		47 307	14 420
Annen kortsiktig gjeld		34 578	30 828
Sum kortsiktig gjeld		113 225	45 247
Sum gjeld		12 856 224	13 703 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 777 581	24 611 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371239

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 529 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 145 801	2 620 630
Sum inntekter		2 145 801	2 620 630
Kostnader			
Lønnskostnad		18 826	17 115
Annen driftskostnad		919 273	1 169 761
Sum kostnader		938 099	1 186 876
Driftsresultat		1 207 702	1 433 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 920	5 381
Sum finansinntekter		13 920	5 381
Annen finanskostnad		207 407	148 769
Sum finanskostnader		207 407	148 769
Netto finans		-193 487	-143 388
Resultat før skattekostnad		1 014 215	1 290 366
Årsresultat		1 014 215	1 290 366
Totalresultat		1 014 215	1 290 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 215	1 290 366
Sum overføringer og disponeringer		1 014 215	1 290 366



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 895 000	23 895 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		7 500	7 500
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		23 082	16 161
		30 582	23 661
Sum anleggsmidler		23 925 582	23 918 661
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		114	149
Andre fordringer			
Sum fordringer		40 317	78 558
		40 431	78 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		811 568	613 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 568	613 648
Sum omløpsmidler		851 999	692 355
SUM EIENDELER		24 777 581	24 611 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500



Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 919 858	10 905 643
Sum opptjent egenkapital	11 919 858	10 905 643
Sum egenkapital	11 921 358	10 907 143
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 325 485	4 247 545
Øvrig langsiktig gjeld	9 417 513	9 411 081
Sum annen langsiktig gjeld	12 742 998	13 658 626
Sum langsiktig gjeld	12 742 998	13 658 626
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 340	
Leverandørgjeld	47 307	14 420
Annen kortsiktig gjeld	34 578	30 828
Sum kortsiktig gjeld	113 225	45 247
Sum gjeld	12 856 224	13 703 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 777 581	24 611 016



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4954

Granli Østre Borettslag



Velkommen til årsmøte i Granli Østre 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:

17. april 2024 kl. 18:00, Den gamle brannstasjonen, Gamle Trysilveg 20.

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 minst en eier som protokollvitne
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 Østre Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Einar Tronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



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 til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 16 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 medlemmer til valgkomiteen 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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Tronstad	Hestehagen 3 B
Styremedlem	Elin Igland Bendixen	Hestehagen 1 D
Styremedlem	Mette Mehlum Teppen	Hestehagen 3 E
Varamedlem	Herbjørg Heimgard Skoglund	Hestehagen 3 D
Varamedlem	Laila Stenbrenden	Iduns Veg 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Einar Tronstad Hestehagen 3 B

Varadelegert

Elin Igland Bendixen Hestehagen 1 D

Valgkomiteen

Elin Igland Bendixen Hestehagen 1 D
Mette Mehlum Teppen Hestehagen 3 E
Einar Tronstad Hestehagen 3 B

Kontaktinformasjon

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 Granli Østre Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Granli Østre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987529865, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 1127 1156 209

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Elverum 12.02.2024

Årsberetning for 2023 Granli Østre borettslag.

Sommeren 2023 fullførte gartner fra Vaktmester Innlandet, arbeidet på vollen mellom midterste og øverste rekke. Ugress ble fjernet og nytt dekke under ny bark. Det ble også lagt et skille mellom gress og bark.

Styret har hatt tre styremøter og regnskapsmøte.

Referent

Mette Mehlum Teppen

Styremedlem



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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med 306 737 kr i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

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 Granli Østre Borettslag.

Lån

Granli Østre Borettslag har to lån i OBOS-banken. Begge er annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente. Estimert å være innfridd i år 2037 og 2038.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

A-konto oppvarming er redusert med 25 % fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granli Østre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granli Østre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

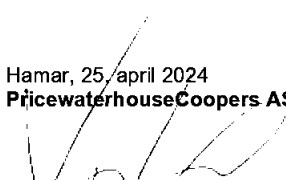
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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>.

Hamar, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		647 108	890 661	647 108	738 774
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 014 215	1 290 366	270 000	206 863
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	4 896	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-192 915	-268 685	-227 000	-168 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-729 145	-1 270 050	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-489	-80	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 666	-243 553	43 000	38 863
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 774	647 108	690 108	777 637
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		851 999	692 355		
Kortsiktig gjeld		-113 225	-45 247		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 774	647 108		



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		400 322	412 556	391 080	357 648
Innkrevde felleskostnader	2	807 840	807 840	807 920	807 352
Ladeinntekter EL-bil		11 625	12 028	20 000	0
Andre inntekter	3	196 869	118 157	180 000	360 960
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 416 656	1 350 580	1 399 000	1 525 960
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 326	-2 115	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-16 500	-15 000	-15 000	-16 500
Revisjonshonorar	6	-7 413	-5 200	-6 000	-7 900
Forretningsførerhonorar		-49 845	-47 835	-51 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-17 569	-14 259	-3 000	-3 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-55 816	-419 523	-108 000	-45 000
Forsikringer		-79 626	-72 449	-80 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-279 537	-238 280	-249 000	-306 737
Energi/fyring	10	-215 796	-181 430	-250 000	-381 960
TV-anlegg/bredbånd		-135 819	-125 222	-135 000	-137 000
Andre driftskostnader	11	-74 853	-62 564	-74 000	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-938 099	-1 186 876	-977 000	-1 124 097
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		478 557	163 704	422 000	401 863
Innbetalt andel fellesgjeld		729 145	1 270 050	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 207 702	1 433 754	422 000	401 863
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 920	5 381	0	0
Finanskostnader	13	-207 407	-148 769	-152 000	-195 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-193 487	-143 388	-152 000	-195 000
ÅRSRESULTAT		1 014 215	1 290 366	270 000	206 863
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 290 366		
Til annen egenkapital		1 014 215	0		



GRANLI ØSTRE BORETTSLAG
ORG.NR. 987 529 865, KUNDENR. 4954

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 027 600	21 027 600
Tomt		2 867 400	2 867 400
Aksjer og andeler	15	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		23 082	16 161
SUM ANLEGGSMIDLER		23 925 582	23 918 661
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		114	149
Forskuddsbetalte kostnader		34 937	32 356
Andre kortsiktige fordringer	16	5 380	6 600
Brenselsregnskap	20	0	39 602
Driftskonto OBOS-banken		274 179	88 679
Sparekonto OBOS-banken		537 389	524 970
SUM OMLØPSMIDLER		851 999	692 355
SUM EIENDELER		24 777 581	24 611 016

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	17	11 919 858	10 905 643
SUM EGENKAPITAL		11 921 358	10 907 143

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 325 485	4 247 545
Borettsinnskudd	19	9 395 000	9 395 000
Avsetning bomiljøtiltak		22 513	16 081
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 742 998	13 658 626

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		47 307	14 420
Påløpte renter		17 532	0
Påløpte avdrag		13 808	0
Brenselsregnskap	20	34 578	0
Annen kortsiktig gjeld		0	30 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 225	45 247

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 777 581	24 611 016
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	24 895 000	24 895 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 06.03.2024
Styret i Granli Østre Borettslag

Einar Tronstad /s/

Elin Igland Bendixen /s/

Mette Mehlum Teppen /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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	807 840
Kapitalkostnader IN lån II	122 490
Kapitalkostnader på IN-lån	270 294
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 216
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 322
Overført til kapitalkostnader	-400 322
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	807 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 10	196 869
SUM ANDRE INNTEKTER	196 869

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 326
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 326

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 16 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 569
SUM KONSULENTHONORAR	-17 569

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 124
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 816

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

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

Eiendomsskatt	-115 362
Vann- og avløpsavgift	-98 467
Feieavgift	-9 750
Renovasjonsavgift	-55 958
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-279 537

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 927
Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-196 869
SUM ENERGI / FYRING	-215 796

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-436
Lyspærer og sikringer	-2 318
Vaktmestertjenester	-14 658
Snørydding	-27 693
Gressklipping	-13 450
Andre fremmede tjenester	-13 405
Trykksaker	-776
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 853

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 012
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 908
SUM FINANSINNTEKTER	13 920

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-98 337
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-54 450
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 062
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 558
SUM FINANSKOSTNADER	-207 407

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	21 027 600
SUM BYGNINGER	21 027 600

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.30/bnr.209 M. flere

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

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 7 500

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto-IN	1 961
Elbil 2023	3 419
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 380

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 491 313
Egenkapital fra IN tidligere år	6 857 408
Egenkapital fra IN 2023	729 145
Reduksjon EK fra IN	-4 158 008
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 919 858

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS - Overført fra Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2005	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 149 231
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	135 111
Nedbetalt tidligere, IN	4 111 973
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-2 603 685

OBOS Boligkreditt AS - Overført fra Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2007	-5 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 245 816
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	57 804
Nedbetalt tidligere, IN	2 745 435
Nedbetalt i år, IN	729 145
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-721 800

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 325 485**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2004 **-9 395 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-9 395 000**

**NOTE: 20****BRENSLSREGNSKAP****KOSTNADER**

Innkjøpt strøm okt 23-des 23	55 662
SUM KOSTNADER	55 662

INNTEKTER

Innbetalt à konto strøm okt 23-des 23	-90 240
SUM INNTEKTER	-90 240

SUM BRENSLSREGNSKAP	-34 578
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 395 000
Pantelån	3 325 485
Påløpte avdrag	13 808
Beregnete IN-forpliktelser	3 428 545
TOTALT	16 162 838

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

Bygninger	21 027 600
Tomt	2 867 400
TOTALT	23 895 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659957. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 4954 Selskapsnavn: Granli Østre 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.