



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 620 630	1 918 417
Sum inntekter		2 620 630	1 918 417
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 169 761	717 458
Sum kostnader		1 186 876	734 573
Driftsresultat		1 433 754	1 183 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 381	1 397
Sum finansinntekter		5 381	1 397
Annen finanskostnad		148 769	121 882
Sum finanskostnader		148 769	121 882
Netto finans		-143 388	-120 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 366	1 063 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 366	1 063 359
Årsresultat		1 290 366	1 063 359
Totalresultat		1 290 366	1 063 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 366	1 063 359
Sum overføringer og disponeringer		1 290 366	1 063 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		23 661	7 500
Sum anleggsmidler		23 918 661	23 902 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		149	
Andre fordringer		78 558	99 353
Sum fordringer		78 707	99 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 648	819 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 648	819 243
Sum omløpsmidler		692 355	918 596
SUM EIENDELER		24 611 016	24 821 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 905 643	9 615 277
Sum opptjent egenkapital		10 905 643	9 615 277
Sum egenkapital		10 907 143	9 616 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 247 545	5 781 384
Øvrig langsiktig gjeld		9 411 081	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 658 626	15 176 384
Sum langsiktig gjeld		13 658 626	15 176 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 420	4 523
Annen kortsiktig gjeld		30 828	23 412
Sum kortsiktig gjeld		45 247	27 935
Sum gjeld		13 703 873	15 204 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 611 016	24 821 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 620 630	1 918 417
Sum inntekter		2 620 630	1 918 417
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 169 761	717 458
Sum kostnader		1 186 876	734 573
Driftsresultat		1 433 754	1 183 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 381	1 397
Sum finansinntekter		5 381	1 397
Annen finanskostnad		148 769	121 882
Sum finanskostnader		148 769	121 882
Netto finans		-143 388	-120 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 366	1 063 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 366	1 063 359
Årsresultat		1 290 366	1 063 359
Totalresultat		1 290 366	1 063 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 366	1 063 359
Sum overføringer og disponeringer		1 290 366	1 063 359



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		23 661	7 500
Sum anleggsmidler		23 918 661	23 902 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		149	
Andre fordringer			
Sum fordringer		78 558	99 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		613 648	819 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 648	819 243
Sum omløpsmidler		692 355	918 596
SUM EIENDELER		24 611 016	24 821 096
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	10 905 643	9 615 277
Sum opptjent egenkapital	10 905 643	9 615 277
Sum egenkapital	10 907 143	9 616 777
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 247 545	5 781 384
Øvrig langsiktig gjeld	9 411 081	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 658 626	15 176 384
Sum langsiktig gjeld	13 658 626	15 176 384
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 420	4 523
Annen kortsiktig gjeld	30 828	23 412
Sum kortsiktig gjeld	45 247	27 935
Sum gjeld	13 703 873	15 204 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 611 016	24 821 096



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

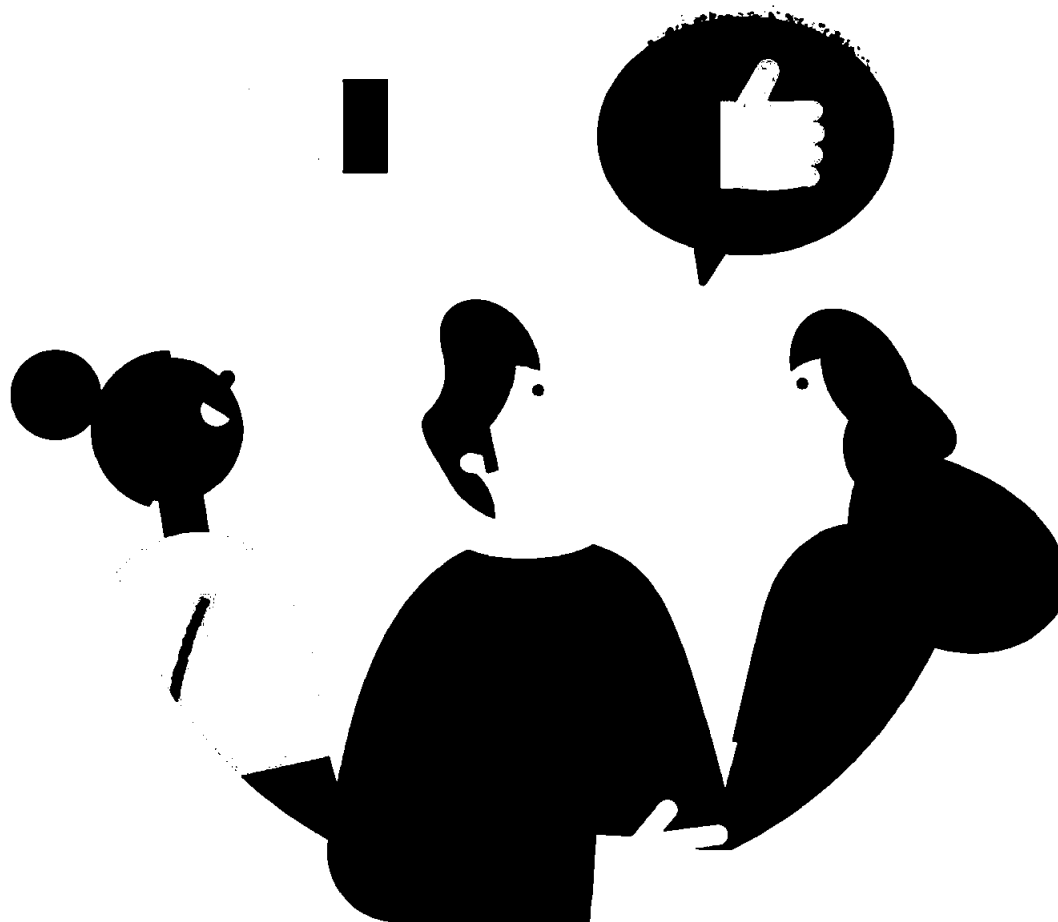
Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



30



Årsmøte 2023

4954 Granli Østre Borettslag





Til andelseierne i Granli Østre Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30 mars 2023 kl. 18.00 på Gamle Brannstasjonen, Gamle Trysil veg 20.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Granli Østre Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Granli Østre Borettslag
avholdes 30 mars 2023 kl. 18.00 på Gamle Brannstasjonen, Gamle Trysil Veg 20.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 1. mars 2023
Styret i Granli Østre Borettslag

Einar Tronstad/s/ Elin Igland Bendixen/s/ Mette Mehlum Teppen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

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.

Granli Østre Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Elverum 01.03.2023

Årsberetning Granli Østre borettslag 2022.

Malearbeidet på alle tre rekkene ble fullført i 2022.

Halvparten av gartner arbeidet ble gjort.

Det kom en forespørsel om pakkepost stativ, dette ble tatt opp på styremøte. Det har blitt satt opp pakkepost stativ lenger inn i hestehagen, så da er ikke det tema lenger.

Plast søppeldunkene nå fjernet. I den sammenheng har styret hatt dialog angående sortering av søppel. Det blir sortert feil, resultatet av feilsortering er at kostnadene på renovasjon blir dyrere. Søppel blir liggende utenfor dunkene, alle beboere har ansvar selv for å sortere og påse at søppelposer ikke står utenfor dunkene. Plastavfall sekkene kan ikke bli stående ute lenge før de skal hentes, skjærene river opp sekkene og drar søppel utover.

Det er gjennomført 4 styremøter og et regnskapsmøte i 2022. Samtidig har styremedlemmer/styreleder hatt dialog med instanser som har utført arbeid i borettslaget og godkjenninger som videre sendes til OBOS som er forretningsfører for Granli Østre.

Referent

Mette Mehlum Teppen

Hestehagen 3 E

Styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak maling.

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 2022 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 108 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 249 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettert med kr 250 000,-.

Forsikring

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

Det er budsjettert med kr 80 000,-.

Lån

Granli Østre Borettslag har 2 lån i Eika 1 og Eika 2.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 51 000,-.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022, 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 2022, 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

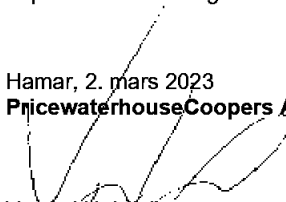


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	890 661	778 912	890 661	647 108
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 290 366	1 063 359	277 500	270 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 19	-263 789	-320 627	-320 000	-227 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 18	-1 270 050	-630 983	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-80	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-243 553	111 749	-42 500	43 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	647 108	890 661	848 161	690 108

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	692 355	918 596
Kortsiktig gjeld	-45 247	-27 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	647 108	890 661



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		412 556	442 506	427 128	391 080
Innkrevde felleskostnader	2	807 840	769 320	807 872	807 920
Ladeinntekter EL-bil		12 028	0	0	20 000
Andre inntekter	3	118 157	75 608	90 000	180 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 350 580	1 287 434	1 325 000	1 399 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 800	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 835	-46 440	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-14 259	-28 326	-30 000	-3 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-419 523	-74 426	-167 000	-108 000
Forsikringer		-72 449	-67 622	-71 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-238 280	-228 450	-241 000	-249 000
Energi/fyring	10	-181 430	-75 608	-142 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 222	-119 521	-128 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-62 564	-69 265	-84 500	-74 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 186 876	-734 573	-939 500	-977 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		163 704	552 861	385 500	422 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 270 050	630 983	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 433 754	1 183 844	385 500	422 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 381	1 397	0	0
Finanskostnader	13	-148 769	-121 882	-108 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-143 388	-120 485	-108 000	-152 000
ÅRSRESULTAT		1 290 366	1 063 359	277 500	270 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 290 366	1 063 359		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 027 600	21 027 600
Tomt		2 867 400	2 867 400
Aksjer og andeler	16	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 918 661	23 902 500
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		149	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 356	31 005
Andre kortsiktige fordringer	17	6 600	40 652
Brenselsregnskap	21	39 602	27 696
Driftskonto OBOS-banken		88 679	99 389
Sparekonto OBOS-banken		524 970	719 854
SUM OMLØPSMIDLER		692 355	918 596
SUM EIENDELER		24 611 016	24 821 096

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

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	18	10 905 643	9 615 277
SUM EGENKAPITAL		10 907 143	9 616 777

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	4 247 545	5 781 384
Borettsinnskudd	20	9 395 000	9 395 000
Avsetning bomiljøtiltak		16 081	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 658 626	15 176 384

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		14 420	4 523
Annen kortsiktig gjeld	22	30 828	23 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 247	27 935

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 611 016	24 821 096
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	24 895 000	24 895 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 1. mars 2023
Styret i Granli Østre Borettslag

Einar Tronstad/s/

Elin Igland Bendixen/s/

Mette Mehlum Teppen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

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
Kapitalkost. lån 2	162 309
Kapitalkostnader på IN-lån	231 750
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 014
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	10 483
Overført til kapitalkostnader	-412 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	807 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 10	118 157
SUM ANDRE INNTEKTER	118 157

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 259
SUM KONSULENTHONORAR	-14 259

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

Malermester Stensby AS, maling hus 7	-153 074
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-153 074
Drift/vedlikehold bygninger	-233 788
Drift/vedlikehold VVS	-3 912
Drift/vedlikehold elektro	-10 137
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 612
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-419 523

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 310
Vann- og avløpsavgift	-75 470
Feieavgift	-9 750
Renovasjonsavgift	-45 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 280

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 273
Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-118 157
SUM ENERGI / FYRING	-181 430

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-255
Vaktmestertjenester	-7 090
Snørydding	-23 634
Gressklipping	-14 890
Andre fremmede tjenester	-13 381
Trykksaker	-742
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Bank- og kortgebyr	-2 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 564

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 196
SUM FINANSINNTEKTER	5 381

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-86 413
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-62 356
SUM FINANSKOSTNADER	-148 769

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**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 081
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 081

NOTE: 16**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 1 026 000.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6 600
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 600

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 097 927
Egenkapital fra IN tidligere år	5 587 358
Egenkapital fra IN 2022	1 270 050
Reduksjon EK fra IN	-3 049 692
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 905 643

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: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2005	-8 879 642
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 995 879
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	153 352
Nedbetalt tidligere, IN	4 111 973
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-2 738 796

EIKA 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 135 379
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	110 437
Nedbetalt tidligere, IN	1 475 385
Nedbetalt i år, IN	1 270 050
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-1 508 749
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 247 545

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

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-9 395 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 395 000

NOTE: 21**BRENSLSREGNSKAP****KOSTNADER**

Innkjøpt strøm okt 22-des 22	84 722
SUM KOSTNADER	84 722

INNTEKTER

Innbetalt à konto strøm okt 22- des 22	-45 120
SUM INNTEKTER	-45 120

SUM BRENSLSREGNSKAP	39 602
----------------------------	---------------

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-30 828
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 828

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 395 000
Pantelån	4 247 545
Beregnete IN-forpliktelser	3 807 716
TOTALT	17 450 261

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

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Einar Tronstad, gjenvalg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Herbjørg Heimgard Skoglund

Laila Stenbrenden

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Einar Tronstad

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Elin Igland Bendixen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

Einar Tronstad

I valgkomiteen for Granli Østre Borettslag

Elin Igland Bendixen
Mette Mehlum Teppen
Einar Tronstad



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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av fasader



4954 Granli Østre Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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