



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 784 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Henrik Ourens Veg 2  
7069 TRONDHEIM

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 259 052	5 126 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 259 052</b>	<b>5 126 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		245 315	242 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 000
Annen driftskostnad		3 072 699	2 684 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 318 014</b>	<b>2 934 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 941 038</b>	<b>2 191 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 644	51 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 644</b>	<b>51 871</b>
Annen finanskostnad		1 249 970	534 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 249 970</b>	<b>534 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 150 326</b>	<b>-482 413</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 712	1 709 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 875 771	45 875 771
Sum varige driftsmidler		45 875 771	45 875 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 875 771	45 875 771
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		159 994	147 188
Sum fordringer		159 994	147 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 898 122	2 874 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 898 122	2 874 244
Sum omløpsmidler		3 058 116	3 021 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 492 765	8 702 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 492 765</b>	<b>8 702 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 501 765</b>	<b>8 711 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 488 432	38 447 335
Øvrig langsiktig gjeld		1 386 000	1 376 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 874 432</b>	<b>39 823 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 874 432</b>	<b>39 823 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169 351	69 502
Leverandørgjeld		299 244	241 862
Annen kortsiktig gjeld		89 096	51 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>557 691</b>	<b>362 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 432 123</b>	<b>40 186 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382136

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 784 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Henrik Ourens Veg 2  
7069 TRONDHEIM

#### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 955 784 863  
GRANÅSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 259 052	5 126 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 259 052</b>	<b>5 126 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		245 315	242 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 000
Annen driftskostnad		3 072 699	2 684 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 318 014</b>	<b>2 934 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 941 038</b>	<b>2 191 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 644	51 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 644</b>	<b>51 871</b>
Annen finanskostnad		1 249 970	534 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 249 970</b>	<b>534 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 150 326</b>	<b>-482 413</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 712	1 709 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>



Organisasjonsnr: 955 784 863  
GRANÅSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		45 875 771	45 875 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 875 771	45 875 771
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		159 994	147 188
Sum fordringer		159 994	147 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 898 122	2 874 244
Sum omløpsmidler		3 058 116	3 021 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 492 765	8 702 053



Sum opptjent egenkapital	9 492 765	8 702 053
Sum egenkapital	9 501 765	8 711 053
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 488 432	38 447 335
Øvrig langsiktig gjeld	1 386 000	1 376 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 874 432	39 823 335
Sum langsiktig gjeld	38 874 432	39 823 335
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	169 351	69 502
Leverandørgjeld	299 244	241 862
Annen kortsiktig gjeld	89 096	51 451
Sum kortsiktig gjeld	557 691	362 815
Sum gjeld	39 432 123	40 186 150
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>



Organisasjonsnr: 955 784 863  
GRANÅSVEGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9237

Granåsvegen Borettslag





## Velkommen til årsmøte i Granåsvegen 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:

9. april 2024 kl. 18:00, Viva Italia, Vegamot 12.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i Granåsvegen 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

Siri Schultze-Florey foreslås valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Kristoffer Brennelien foreslås valgt som protokollfører. Protokollvitner 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. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 215 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 215 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Siri Schultze-Florey

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristoffer Brennelien

**Valg av 3 styremedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- velges i møtet
- Olav Sivertsen
- Yaroslava Lesiuk

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Velges i møtet
- Velges i møtet

**Valg av 3 medlemmer til valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomite:

- velges i møtet
- velges i møtet
- velges i møtet

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Siri Schultze-Florey	Henrik Ourens Veg 3
Styremedlem	Kristoffer Brennelien	Henrik Ourens Veg 7
Styremedlem	Jørgen Flægstad, fra 01.12.23	Ole A. Wolds Veg 6
Styremedlem	Yaroslava Lesiuk	Ole A. Wolds Veg 4
Styremedlem	Olav Sivertsen	Ole A. Wolds Veg 8
Styremedlem	Stine Grønnhaug, fram til 01.12.23	
Varamedlem	Hilde Erlandsen	Henrik Ourens Veg 3

### Valgkomiteen

Joakim Kvarsnes	Ole A. Wolds Veg 4
Lars Moan	Ole A. Wolds Veg 2
Oddbjørn Winge	Henrik Ourens Veg 1

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [granaasevegen@styrerommet.no](mailto:granaasevegen@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Granåsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955784863, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

50      6

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.

Granåsvegen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Deloitte.



## 01. Avtaleforhold

- \*Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Obos Eiendomsforvaltning AS.
- \*Bankforbindelse er Obosbanken
- \*Vi får utført vaktmesteroppgaver gjennom firma Øyvind Myhre; brøyting, sandstrøing, plenklipping og vedlikeholdsoppgaver.
- \* elektriske arbeider, inklusive interkontroll; Vintervoll AS
- \* rørleggerarbeid med AS Rørlegger og Trondheim VVS
- \* renhold; Trondheim Renholdservice AS
- \* kabel-TV; Canal digital/ Telenor
- \* Elbil-lading; Charge 365
- \* Kontroll av tak; ARW Takkontroll AS

## 02. Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter hver på 77 m<sup>2</sup> brutto areal, fordelt på 4 bygninger, 49 bilgarasjer (48 til utleie) fordelt på 9 bygninger og 1 vaktmestergarasje. Borettslagets leiligheter ble innflyttet i perioden juni 1969 til februar 1970. Eiendommen har gårdsnummer 50, bruksnummer 6, foretaksnummer 955 784 863, og har 33 503,4 m<sup>2</sup> eiendomsgrunn.

## 03. Forsikring

Borettslaget har tegnet fullverdi-forsikring for eiendommer og kjøretøyer i Gjensidige. Den enkelte andelseier bør ha hjemme-forsikring som dekker innbo og løsøre. Borettslaget har også yrkesskadeforsikring for sine ansatte. Egenandelen ved skader er for tiden kl. 10 000,- Polisenummer; 78246052  
I desember 2023 byttet borettslaget til Tryg Forsikring, avtalenummer 8731053. Egenandelen er på 10.000.

## 04. Omsetning av leiligheter

Omsetningen av Borettslagets leiligheter skjer til markedspris. Leilighetene er ikke underlagt offentlig taksplikt, og det praktiseres ikke forkjøpsrett for andelshaverne i Borettslaget. Det vises til §3 i vedtektene, vedtatt 11. mai 2006. Det finnes derfor ikke generelle takster på leilighetene verken hos styret eller forretningsføreren. Forretningsfører får oppgitt omsetningspriser, og disse blir registrert. Forretningsfører kan derfor gi opplysninger om prisnivået for leilighetene.

## 05. Økonomi

Styret har kontinuerlig fokus på kostnadskontroll. Det er helt avgjørende å forvalte borettslagets ressurser på en god måte ved å finne gode løsninger på drift og vedlikehold av boligmassen som kan redusere kostnadene.



## Styrets arbeid

Siden årsmøtet er det avholdt 8 styremøter. Styret har vært fulltallig på de fleste møtene. Det har utover ordinære styremøter også vært møter med andre aktører og samarbeidspartnere.

Det daglige og ukentlige arbeidet for styret består i å ivareta de forpliktelser og ansvar borettslaget har både overfor beboere og eksterne aktører, ivareta borettslagets økonomi, ivareta borettslagets eiendomsmasse og bidra til at hver enkelt beboer opplever borettslaget som et godt sted å bo. Styret får mange henvendelser fra beboere av ulikt slag med både spørsmål, søknader og ønske om bistand i ulike saker. Disse er fulgt opp så godt vi har kunnet. Styret ser at de fleste beboere benytter seg av det digitale systemet Vibbo. Styret kan nås på Vibbo eller på telefon.

Videre i denne årsrapporten trekkes fram et utvalg større og viktige saker som styret har håndtert det siste året.

## Brannvern rapport

Norsk Brannvern utfører årlig befaring og kontroll i borettslaget. Det omfatter den enkeltes beboers slukkeutstyr og røykvarslere samt fellesareal. Rapporten for årets befaring er mottatt og vil gjennomgås av styret. Styrets generelle anbefaling er at alle beboere bidrar til å holde rømningsveiene åpne og fri både på innsiden og utsiden og sørger for at fellesareal er ryddige og tilgjengelige.

## Brannvernkurs

Vårt nye forsikringsselskap Tryg tilbyr borettslaget et brannvernkurs som sendes ut til alle dem som har oppgitt epostadresse.

## Ei-bil lading

Borettslaget har i 2023 utvidet til 12 ladepunkter, fordelt som følger:

4 ved parkeringsplassen Henrik Ourensvei 13-21

4 ved vaktmestergarasjen

4 ved Ole A. Wolds veg.

Systemet for ladning er [www.Charge365.no](http://www.Charge365.no)

Laderen er av typen Zaptech

## Vedlikehold og rørfornyning

En viktig del av styrets arbeid er å sørge for at boligmassen og viktig infrastruktur er i forsvarlig stand. Mye av borettslagets boligmasse er i god stand etter at det de siste årene er gjennomført nødvendig rehabilitering.

Styret har arbeidet med hvordan avløpsrørene kan fornyes og oppgraderes.

Styret har inngått en avtale med Olimb, som tilbyr rørfornyning i eksisterende rør.

Ved dette arbeidet er det kun avløpsrør som fornyes. Og det krever ikke at badevegger må tas ned og settes opp igjen. Arbeidet vil pågå i januar til juni 2024. Av vedlikehold kan nevnes at styret har inngått en avtale om fasadevask som skal gjennomføres hvert år.

Lekeplassen er blitt fornyet til glede for alle. Firma Mesterlandskap har utført arbeidet.



## Sosialt

Vi hadde gleden av å kunne samle mange beboere til St. Hans feiring med grill, bål og leker.

Til tenning av julegranen hygget små og store seg til musikk og nissebesøk.

På vårdugnaden ble det gjort mye fint arbeid; rake, koste, plukke søppel og benker ble beiset. Dugnad er også en sosial møteplass. Takk til alle som deltar på disse arrangementene.

## Forvaltning

OBOS Eiendomsforvaltning AS har vært forretningsfører. Dette er et samarbeid styret ser stor verdi av å ha.

Styrets inntrykk er at beboerne trives i borettslaget, og det er et godt sted å bo. Styret er opptatt av å følge opp henvendelser fra alle beboere på en tilfredsstillende måte og bidra til å ivareta borettslagets og den enkelte beboers interesser.

For styret  
Siri Schultze-Florey



## 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.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes flere renteøkninger enn forventet på borettslagets lån.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 10% på vann og avløp
- 48% på renovasjon
- 50% på feieavgift
- 3,85% på eiendomsskatten

### Energikostnader

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 Granåsvegen Borettslag.

### Lån

Granåsvegen Borettslag har lån i Husbanken og Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 en økning av felleskostnadene med kr 500 fra 01.01.2024, samt en ny økning fra 01.07.2024 med kr 350.

Garasjeleien er budsjettert med en økning på kr 250 pr. kvartal fra 01.07.2024.

Felleskostnader fra 01.07.2024 kr 5 650 pr. måned.

Garasjeleie fra 01.07.2024 kr 1 000 pr. kvartal.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Granåsvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåsvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Granåsvegen Borettslag

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 11. mars 2024  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Halvorsen, Harald 2024-03-11

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Vedlegg

14 av 28

Årsrapport med regnskap 2023.pdf



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 658 617</b>	<b>2 186 368</b>	<b>2 658 617</b>	<b>2 500 425</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	790 712	1 709 454	1 267 500	-7 668 325
Tillegg for nytt langsiktig lån	0	0	0	6 000 000
Tillegg for økning dep. Garasjer	10 000	500	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	7 000	7 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-958 904	-1 244 705	-1 162 000	-929 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-158 192</b>	<b>472 249</b>	<b>112 500</b>	<b>-2 597 325</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 500 425</b>	<b>2 658 617</b>	<b>2 771 117</b>	<b>-96 900</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 058 116	3 021 432
Kortsiktig gjeld	-557 691	-362 815
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 500 425</b>	<b>2 658 617</b>



## GRANÅSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 784 863, KUNDENR. 9237

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 254 916	5 109 100	5 283 000	6 084 500
Andre inntekter	3	4 136	17 241	36 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 259 052</b>	<b>5 126 341</b>	<b>5 319 000</b>	<b>6 084 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-30 315	-30 005	-31 000	-30 325
Styrehonorar	5	-215 000	-212 798	-215 000	-215 000
Avskrivninger		0	-7 000	-7 000	0
Revisjonshonorar	6	-13 910	-12 500	-13 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-142 665	-133 710	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-7 563	-48 625	-10 000	-10 000
Rørfornyning		0	0	0	-8 500 000
Drift og vedlikehold	8	-467 805	-318 611	-419 500	-365 500
Forsikringer		-354 390	-312 978	-345 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-1 023 619	-925 007	-1 017 000	-1 185 000
Energi/fyring		-111 752	-90 546	-100 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-595 812	-535 977	-577 000	-637 000
Andre driftskostnader	10	-355 184	-306 718	-424 000	-382 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 318 014</b>	<b>-2 934 474</b>	<b>-3 303 500</b>	<b>-11 901 825</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 941 038</b>	<b>2 191 867</b>	<b>2 015 500</b>	<b>-5 817 325</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	99 644	51 871	0	0
Finanskostnader	12	-1 249 970	-534 284	-748 000	-1 851 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 150 326</b>	<b>-482 413</b>	<b>-748 000</b>	<b>-1 851 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>790 712</b>	<b>1 709 454</b>	<b>1 267 500</b>	<b>-7 668 325</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		790 712	1 709 454		



Granåsvegen Borettslag

## GRANÅSVEGEN BORETTSLAG, ORG.NR. 955 784 863 BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	45 875 771	45 875 771
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 875 771</b>	<b>45 875 771</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 046	6 893
Forskuddsbetalte kostnader		153 948	140 295
Driftskonto OBOS-banken		606 637	642 831
Sparekonto OBOS-banken		2 279 158	2 219 161
Innestående i andre banker		12 327	12 252
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 058 116</b>	<b>3 021 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		9 492 765	8 702 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 501 765</b>	<b>8 711 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	37 488 432	38 447 335
Borettsinnskudd	15	1 260 000	1 260 000
Annen langsiktig gjeld	16	126 000	116 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 874 432</b>	<b>39 823 335</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 292	37 710
Leverandørgjeld		299 244	241 862
Påløpte renter		169 351	69 502
Påløpte kostnader		14 804	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 741
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>557 691</b>	<b>362 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 933 887</b>	<b>48 897 203</b>
Pantstillelse	17	41 546 187	41 546 187
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 08.03.2024, Styret i Granåsvegen Borettslag

Siri Schultze-Florey /s/ Olav Sivertsen /s/ Kristoffer Brennelien /s/ Yaroslava Lesiuk /s/ Jørgen Flægstad /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 135 400
Garasjeleie	119 516
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 254 916</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	2 250
Innbetalinger via Vipps	1 886
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 136</b>



Granåsvegen Borettslag

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-30 315
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 315</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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 215 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 910.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 563</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 206
Drift/vedlikehold VVS	-6 074
Drift/vedlikehold elektro	-15 781
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-304 497
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 114
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-133
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-467 805</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-488 196
Vann- og avløpsavgift	-316 259
Feieavgift	-19 275
Renovasjonsavgift	-199 890
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 023 619</b>



Granåsvegen Borettslag

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 068
Driftsmateriell	-507
Vaktmestertjenester	-47 969
Renhold ved firmaer	-129 601
Snørydding	-114 219
Andre fremmede tjenester	-2 340
Trykksaker	-8 957
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-53
Telefon, annet	-3 946
Bank- og kortgebyr	-3 886
Velferdskostnader	-14 848
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-355 184</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 116
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59 997
Renter konto BNbank	75
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 065
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 391
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>99 644</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 047 286
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-202 684
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 249 970</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	7 548 528
Avskrevet tidligere år	-4 281 925
Kostpris/bokført verdi 01.01. vaktmestergarasje	409 594
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	12 057 568
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering 2017-2019	34 276 373
Kostpris/bokført verdi 01.01. avfallsanlegg	1 342 519
Avskrevet tidligere år	-6 711 410
Kostpris/bokført verdi 01.01. garasjer	1 234 524
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>45 875 771</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.50/bnr.6

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



Granåsvegen Borettslag

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-36 000 000
Nedbetalt tidligere	1 543 783
Nedbetalt i år	770 152
	-33 686 065

OBOSBANKEN, OBOS BOLIGKREDITT FRA 17.02.2021

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-4 286 187
Nedbetalt tidligere	295 069
	188 751
	-3 802 367

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -37 488 432**

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 260 000
-------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 260 000**

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-126 000
--------------------	----------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -126 000**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 260 000
Pantelån	37 488 432
<b>TOTALT</b>	<b>38 748 432</b>

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

Bygninger	45 875 771
<b>TOTALT</b>	<b>45 875 771</b>



Granåsvegen Borettslag

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 8731053. 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.



Trondheim, 13.februar 2024

Til årsmøtet for Granåsveien borettslag v/styret.

Valgkomiteen innstiller disse kandidatene til valg av nytt styre for Granåsveien borettslag i 2024:

Siri Schultze-Florey til styreleder for 2 år.

Kristoffer Brenneslien til nestleder for 1 år.

Olav Sivertsen til styremedlem for 2 år.

Yaroslava Lesiuk til styremedlem for 2 år.

Valgkomiteen, 13/02 -24:

Joakim Kvarsnes

Lars Moan

Oddbjørn Winge



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 9237 Selskapsnavn: Granåsvegen 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: \_\_\_\_\_

24 av 25

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







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.