



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 126 341	5 196 737
Sum inntekter		5 126 341	5 196 737
Kostnader			
Lønnskostnad		242 803	231 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	7 000
Annen driftskostnad		2 684 671	3 388 698
Sum kostnader		2 934 474	3 626 980
Driftsresultat		2 191 867	1 569 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 871	36 482
Sum finansinntekter		51 871	36 482
Annen finanskostnad		534 284	565 626
Sum finanskostnader		534 284	565 626
Netto finans		-482 413	-529 144
Ordinært resultat før skattekostnad		1 709 454	1 040 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 709 454	1 040 613
Årsresultat		1 709 454	1 040 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 709 454	1 040 613
Sum overføringer og disponeringer		1 709 454	1 040 613



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		45 875 771	45 875 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			7 000
Sum varige driftsmidler		45 875 771	45 882 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 875 771	45 882 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 188	130 442
Sum fordringer		147 188	130 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 244	2 381 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 244	2 381 464
Sum omløpsmidler		3 021 432	2 511 906
SUM EIENDELER		48 897 203	48 394 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 702 053	6 992 599
Sum opptjent egenkapital		8 702 053	6 992 599
Sum egenkapital		8 711 053	7 001 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 447 335	39 692 040
Øvrig langsiktig gjeld		1 376 000	1 375 500
Sum annen langsiktig gjeld		39 823 335	41 067 540
Sum langsiktig gjeld		39 823 335	41 067 540
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 502	29 788
Leverandørgjeld		241 862	246 206
Annen kortsiktig gjeld		51 451	49 544
Sum kortsiktig gjeld		362 815	325 538
Sum gjeld		40 186 150	41 393 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 897 203	48 394 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448314

Enheten

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

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 955 784 863
GRANÅSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 126 341	5 196 737
Sum inntekter		5 126 341	5 196 737
Kostnader			
Lønnskostnad		242 803	231 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	7 000
Annen driftskostnad		2 684 671	3 388 698
Sum kostnader		2 934 474	3 626 980
Driftsresultat		2 191 867	1 569 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 871	36 482
Sum finansinntekter		51 871	36 482
Annen finanskostnad		534 284	565 626
Sum finanskostnader		534 284	565 626
Netto finans		-482 413	-529 144
Ordinært resultat før skattekostnad		1 709 454	1 040 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 709 454	1 040 613
Årsresultat		1 709 454	1 040 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 709 454	1 040 613
Sum overføringer og disponeringer		1 709 454	1 040 613



Organisasjonsnr: 955 784 863
GRANÅSVEGEN 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		45 875 771	45 875 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			7 000
Sum varige driftsmidler		45 875 771	45 882 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 875 771	45 882 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 188	130 442
Sum fordringer		147 188	130 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 244	2 381 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 244	2 381 464
Sum omløpsmidler		3 021 432	2 511 906
SUM EIENDELER		48 897 203	48 394 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 702 053	6 992 599
Sum opptjent egenkapital	8 702 053	6 992 599
Sum egenkapital	8 711 053	7 001 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 447 335	39 692 040
Øvrig langsiktig gjeld	1 376 000	1 375 500
Sum annen langsiktig gjeld	39 823 335	41 067 540
Sum langsiktig gjeld	39 823 335	41 067 540
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 502	29 788
Leverandørgjeld	241 862	246 206
Annen kortsiktig gjeld	51 451	49 544
Sum kortsiktig gjeld	362 815	325 538
Sum gjeld	40 186 150	41 393 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 897 203	48 394 677



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 2023

Granåsvegen Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 9237





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:

12. april 2023 kl. 18:00, Viva Italia.

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.

Beboermøte

Etter årsmøtet vil det være mulighet til å stille spørsmål til styret om saker som ikke skal behandles på årsmøtet.

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

Styreleder velges som møteleder.

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

Som fører av protokollen ble Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver) foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



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. 9237 Årsrapport med regnskap 2022_1 m revber..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 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stine Grønnhaug

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Erlandsen
- Jørgen Flægstad

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Joakim Kvarsnes
- Lars Moan
- Oddbjørn Winge



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siri Schultze-Florey	Henrik Ourens Veg 3
Styremedlem	Kristoffer Brønnelien	Henrik Ourens Veg 7
Styremedlem	Marte Kvithammer	Henrik Ourens Veg 1
Styremedlem	Yaroslava Lesiuk	Ole A. Wolds Veg 4
Styremedlem	Olav Sivertsen	Ole A. Wolds Veg 8
Varamedlem	Jørgen Flægstad	Ole A. Wolds Veg 6
Varamedlem	Helene Thøring	Henrik Ourens Veg 11

Valgkomiteen

Astri Haugan	Henrik Ourens Veg 5
Joakim Kvarnsnes	Ole A. Wolds Veg 4
Teresa Sæther	Henrik Ourens Veg 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post granaasevegen@styrommet.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.

Generelle opplysninger om Granåsvegen Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

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

Henrik Ourens veg 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21

Ole A. Wolds veg 2,4,6,8

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 faste 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 Deloitte.



Styrets arbeid

ÅRSRAPPORT FOR 2022

01. AVTALEFORHOLD

- Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Obos Eiendomsforvaltning AS.
- Borettslagets revisor er Deloitte
- 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;
- Kontroll av tak; ARW Takkontroll AS

02. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter hver på 77 m² 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 m² 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

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.

06. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Trondheim, 6. mars 2023
Styret



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.

EL-BIL LADING

Borettslaget har 6 ladepunkter, fordelt som følger:

2 ved parkeringsplassen Henrik Ourensvei 13-21

2 ved vaktmestergarasjen

2 ved Ole A. Wolds veg.

Styret vurderer å utvide ladekapasiteten.

Systemet for ladning er www.Charge365.no

Laderen er av typen Zaptech

VEDLIKEHOLD OG RØRFORNYING

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, som det siste var det nye skorsteiner. Styret har arbeidet med hvordan avløpsrørene kan fornyes og oppgraderes. Obos prosjekt har vært på befaring og gitt en rapport. Deres anbefaling var en fullstendig utskiftning av alle rør, både vann inn og vann ut. Dette ville kreve at alle bad måtte også fornyes.

Styret har vært i møter 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.

Og som framblikk på 2023 kan det nevnes at det på ekstraordinær generalforsamling ble besluttet at styret går videre med prosjekt rørfornyning gjennom firma Olimb.

Av vedlikehold kan nevnes at styret har inngått en avtale om fasadevask.

Lekeplassen har ikke fått det nødvendige vedlikehold i flere år. Og styret har arbeidet frem en plan for fornyelse av plassen som skal utføres i sommer.

**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.

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.



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.

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. Borettslaget hadde pr. 31.12.2022 kr 2 658 617,- i arbeidskapital.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I forslaget til kommunebudsjettet har Trondheim Kommune lagt inn følgende økninger:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- Uendret feieavgift

For eiendomsskatt er det budsjettert med en økning på 5%.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Granåsvegen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3,9 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

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

Tel: +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 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 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Granåsvegen Borettslag

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 risikoen, 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 intern kontroll.
- 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, 22. mars 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: AUMIC-SMIOI-6KKEU-3E4XH-8D3TJ-SGCC0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-22 14:47:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUMIO-SMIOI-6KKEU-3E4XH-8D3TJ-5GC03

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

15 av 27 dokumenter med Regnskap 2022_1111 Rev 1er..pdf



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.

	Note				DISPONIBLE
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	MIDLER
		2022	2021	2022	Budsjett
					2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 186 368	1 056 099	2 186 368	2 658 617
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 709 454	1 040 613	1 585 000	1 267 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	7 000	7 000	7 000	7 000
Tillegg for økning dep. garasjer		500	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	40 286 187	0	0
Fradrag for innfridde langs. lån	15	0	-39 609 385	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 244 705	-594 146	-1 322 000	-1 162 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		472 249	1 130 269	270 000	112 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 658 617	2 186 368	2 456 368	2 771 117
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 021 432	2 511 906		
Kortsiktig gjeld		-362 815	-325 538		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 658 617	2 186 368		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 109 100	5 080 370	5 137 000	5 283 000
Andre inntekter	3	17 241	116 367	0	36 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 126 341	5 196 737	5 137 000	5 319 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 005	-28 581	-29 000	-31 000
Styrehonorar	5	-212 798	-202 701	-205 000	-215 000
Avskrivninger	14	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-13 000	-15 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-133 710	-127 413	-146 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-48 625	-3 774	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-318 611	-1 238 896	-401 000	-419 500
Forsikringer		-312 978	-284 912	-320 000	-345 000
Kommunale avgifter	9	-925 007	-904 458	-928 000	-1 017 000
Energi/fyring		-90 546	-115 138	-110 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-535 977	-512 574	-530 000	-577 000
Andre driftskostnader	10	-306 718	-188 534	-514 000	-424 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 934 474	-3 626 980	-3 215 000	-3 303 500
DRIFTSRESULTAT		2 191 867	1 569 757	1 922 000	2 015 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 871	36 482	0	0
Finanskostnader	12	-534 284	-565 626	-337 000	-748 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-482 413	-529 144	-337 000	-748 000
ÅRSRESULTAT		1 709 454	1 040 613	1 585 000	1 267 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 709 454	1 040 613		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 875 771	45 875 771
Andre varige driftsmidler	14	0	7 000
SUM ANLEGGSMIDLER		45 875 771	45 882 771
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 893	-1 752
Forskuddsbetalte kostnader		140 295	132 194
Driftskonto OBOS-banken		642 831	1 665 910
Sparekonto OBOS-banken		2 219 161	703 315
Innestående i andre banker		12 252	12 239
SUM OMLØPSMIDLER		3 021 432	2 511 906
SUM EIENDELER		48 897 203	48 394 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		8 702 053	6 992 599
SUM EGENKAPITAL		8 711 053	7 001 599
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	38 447 335	39 692 040
Borettsinnskudd	16	1 260 000	1 260 000
Annen langsiktig gjeld	17	116 000	115 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 823 335	41 067 540

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		37 710	39 044
Leverandørgjeld		241 862	246 206
Påløpte renter		69 502	29 788
Annen kortsiktig gjeld	18	13 741	10 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		362 815	325 538

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**48 897 203****48 394 677**

Pantstillelse	19	41 546 187	41 546 187
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 10.03.2023

Styret i Granåsvegen Borettslag

Siri Schultze-florey /s/ Kristoffer Brennelien /s/ Marte Kvithammer /s/

Yaroslava Lesiuk /s/ Olav Sivertsen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 989 600
Garasje	119 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 109 100

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading elbiler	17 108
Regnskapskorrigeringer	133
SUM ANDRE INNTEKTER	17 241

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-30 005
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 005

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 212 798.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-48 625
SUM KONSULENTHONORAR	-48 625

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 486
Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-15 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-227 383
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 640
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 476
Kostnader dugnader	-2 432
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-318 611

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-458 667
Vann- og avløpsavgift	-268 423
Feieavgift	-27 537
Renovasjonsavgift	-170 380
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-925 007

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-57 173
Verktøy og redskaper	-973
Driftsmateriell	-148
Renhold ved firmaer	-122 370
Snørydding	-106 875
Andre fremmede tjenester	-1 624
Trykksaker	-4 125
Andre kontorkostnader	-169
Telefon, annet	-3 576
Bank- og kortgebyr	-3 903
Velferdskostnader	-5 783
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-306 718

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 480
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 846
Renter bankkonto BN Bank	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	895
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 637
SUM FINANSINNTEKTER	51 871

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-410 076
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-124 208
SUM FINANSKOSTNADER	-534 284

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
SUM BYGNINGER	45 875 771

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.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner	
Kostpris	164 275
Avskrevet tidligere	-157 275
Avskrevet i år	-7 000
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 000
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-36 000 000	
Nedbetalt tidligere	533 142	
Nedbetalt i år	1 010 641	
		-34 456 217

OBOSBANKEN, OBOS BOLIGKREDITT FRA 17.02.2021

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-4 286 187	
Nedbetalt tidligere	61 005	
Nedbetalt i år	234 064	
		-3 991 118

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-38 447 335****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig **-1 260 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 260 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Depositum garasjer **-116 000****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-116 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader (strøm desember) **-13 741****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-13 741**



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 260 000
Pantelån	38 447 335
TOTALT	39 707 335

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

Bygninger	45 875 771
TOTALT	45 875 771



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78246052. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 9237 **Selskapsnavn:** Granåsvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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
E-post: oef@obos.no

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