



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 417	1 519 873
Sum inntekter		1 918 417	1 519 873
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 515
Annen driftskostnad		717 458	928 366
Sum kostnader		734 573	944 881
Driftsresultat		1 183 844	574 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 397	3 630
Sum finansinntekter		1 397	3 630
Annen finanskostnad		121 882	168 191
Sum finanskostnader		121 882	168 191
Netto finans		-120 485	-164 561
Ordinært resultat før skattekostnad		1 063 359	410 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 359	410 431
Årsresultat		1 063 359	410 431
Totalresultat		1 063 359	410 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 063 359	410 431
Sum overføringer og disponeringer		1 063 359	410 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		23 902 500	23 902 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		99 353	29 866
Sum fordringer		99 353	29 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 243	775 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 243	775 878
Sum omløpsmidler		918 596	805 744
SUM EIENDELER		24 821 096	24 708 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 615 277	8 551 918
Sum opptjent egenkapital		9 615 277	8 551 918
Sum egenkapital		9 616 777	8 553 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 781 384	6 732 994
Øvrig langsiktig gjeld		9 395 000	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 176 384	16 127 994
Sum langsiktig gjeld		15 176 384	16 127 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 523	10 844
Annen kortsiktig gjeld		23 412	15 988
Sum kortsiktig gjeld		27 935	26 832
Sum gjeld		15 204 319	16 154 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 821 096	24 708 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305788

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 417	1 519 873
Sum inntekter		1 918 417	1 519 873
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 515
Annen driftskostnad		717 458	928 366
Sum kostnader		734 573	944 881
Driftsresultat		1 183 844	574 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 397	3 630
Sum finansinntekter		1 397	3 630
Annen finanskostnad		121 882	168 191
Sum finanskostnader		121 882	168 191
Netto finans		-120 485	-164 561
Ordinært resultat før skattekostnad		1 063 359	410 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 359	410 431
Årsresultat		1 063 359	410 431
Totalresultat		1 063 359	410 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 063 359	410 431
Sum overføringer og disponeringer		1 063 359	410 431



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		23 902 500	23 902 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		99 353	29 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 243	775 878
Sum omløpsmidler		819 243	775 878
Sum omløpsmidler		918 596	805 744
SUM EIENDELER		24 821 096	24 708 244
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	9 615 277	8 551 918
Sum opptjent egenkapital	9 615 277	8 551 918
Sum egenkapital	9 616 777	8 553 418
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 781 384	6 732 994
Øvrig langsiktig gjeld	9 395 000	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 176 384	16 127 994
Sum langsiktig gjeld	15 176 384	16 127 994
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 523	10 844
Annen kortsiktig gjeld	23 412	15 988
Sum kortsiktig gjeld	27 935	26 832
Sum gjeld	15 204 319	16 154 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 821 096	24 708 244



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4954 Granli Østre Borettslag





Til andelseierne i Granli Østre Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 28. april 2022 kl. 19.00 på Gamle Brannstasjon, Gamle Trysilveg 20.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 28. april 2022 kl. 19.00 på Gamle Brannstasjon, Gamle Trysilveg 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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer 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, 23. mars 2022
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 2021

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 C
Varamedlem	Laila Stenbrenden	Iduns Veg 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Einar Tronstad Hestehagen 3 B

Varadelegert
Elin Igland Bendixen Hestehagen 1 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Hestehagen 10-15, 2407 Elv

Hestehagen 10-15, 2407 Elv

Hestehagen 10-15, 2407 Elv

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 (borett), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Elverum 15.02.2022

Årsberetning Granli Østre borettslag v/ styret.

Gjennom 2021 har borettslaget Granli Østre hatt dugnad på våren.

Styret har hatt styremøter i forhold til malejobb byggene trenger. Malemester Stensbye AS ble satt på saken og sørveggene på de to øverste rekkene ble rensset og malt.

Det ble gjort avtale om å male byggene over en treårs periode. Styret hadde nytt styremøte for klargjøre med malemester om maleprosessen på alle rekkene.

Regnskapsmøte med Mette Grinden ble gjennomført.

Styremøte har blitt avholdt i forhold til fellesstrøm kostnader.

Mette M Teppen
Styremedlem Granli Østre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 287 434.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 734 573,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 063 359,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 630 983,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 432 376,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 890 661,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 167 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 241 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 142 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 71 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granli Østre Borettslag.

Lån

Granli Østre Borettslag har lån i Eika.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 49 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granli Østre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granli Østre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 28. mars 2022

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		778 912	922 854	778 912	890 661
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 063 359	410 431	292 500	277 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-320 627	-335 048	-346 000	-320 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-630 983	-219 325	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		111 749	-143 942	-53 500	-42 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		890 661	778 912	725 412	848 161
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		918 596	805 744		
Kortsiktig gjeld		-27 935	-26 832		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		890 661	778 912		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		442 506	503 239	492 288	427 128
Innkrevde felleskostnader	2	769 320	732 600	769 712	807 872
Andre inntekter	3	75 608	64 709	90 000	90 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 287 434	1 300 548	1 352 000	1 325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 515	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 800	-4 700	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-46 440	-45 310	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	7	-28 326	-30 001	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-74 426	-338 328	-207 000	-167 000
Forsikringer		-67 622	-63 087	-67 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-228 450	-210 217	-223 000	-241 000
Energi/fyring	10	-75 608	-67 621	-125 000	-142 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 521	-117 516	-124 000	-128 000
Andre driftskostnader	11	-69 265	-48 586	-77 500	-84 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-734 573	-944 881	-928 500	-939 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		552 861	355 667	423 500	385 500
Innbetalt andel fellesgjeld		630 983	219 325	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 183 844	574 992	423 500	385 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 397	3 630	0	0
Finanskostnader	13	-121 882	-168 191	-131 000	-108 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-120 485	-164 561	-131 000	-108 000
ÅRSRESULTAT		1 063 359	410 431	292 500	277 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 063 359	410 431		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 027 600	21 027 600
Tomt		2 867 400	2 867 400
Aksjer og andeler	15	7 500	7 500
SUM ANLEGGSMIDLER		23 902 500	23 902 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 005	29 205
Andre kortsiktige fordringer	16	40 652	661
Brenselsregnskap	20	27 696	0
Driftskonto OBOS-banken		99 389	132 422
Sparekonto OBOS-banken		719 854	643 457
SUM OMLØPSMIDLER		918 596	805 744
SUM EIENDELER		24 821 096	24 708 244

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

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	17	9 615 277	8 551 918
SUM EGENKAPITAL		9 616 777	8 553 418

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 781 384	6 732 994
Borettsinnskudd	19	9 395 000	9 395 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 176 384	16 127 994

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 523	10 844
Brenselsregnskap		0	11 314
Annen kortsiktig gjeld	21	23 412	4 674
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 935	26 832

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **24 821 096** **24 708 244**

Pantstillelse	22	24 895 000	24 895 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 23. mars 2022
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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	769 320
Kapitalkost. lån 2	207 276
Kapitalkostnader på IN-lån	232 950
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 048
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 232
Overført til kapitalkostnader	-442 506
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	769 320

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 10	75 608
SUM ANDRE INNTEKTER	75 608

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 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 326
SUM KONSULENTHONORAR	-28 326

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 540
Drift/vedlikehold VVS	-4 027
Drift/vedlikehold elektro	-10 703
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 156
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 426

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



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-104 364
Vann- og avløpsavgift	-71 196
Feieavgift	-9 450
Renovasjonsavgift	-43 440
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-228 450

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-75 608
SUM ENERGI / FYRING	-75 608

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-375
Driftsmateriell	-144
Lyspærer og sikringer	-402
Vaktmestertjenester	-23 658
Snørydding	-30 957
Gressklipping	-11 335
Trykksaker	-8
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-265
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 265

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 397
SUM FINANSINNTEKTER	1 397

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-62 619
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-59 264
SUM FINANSKOSTNADER	-121 882

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

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

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.30/bnr.209 M. flere

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

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

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

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

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 893
Avsatte/periodiserte innt/kost	38 759
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 652

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 123 139
Egenkapital fra IN tidligere år	4 956 375
Egenkapital fra IN 2021	630 983
Reduksjon EK fra IN	-2 095 220
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 615 277

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA 1**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2005	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 824 498
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	171 381
Nedbetalt tidligere, IN	3 480 990
Nedbetalt i år, IN	630 983
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-2 892 148

Lånet er et annuitetslån.

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

EIKA 2

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	986 133
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 246
Nedbetalt tidligere, IN	1 475 385
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-2 889 236

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 781 384****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-9 395 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-9 395 000****NOTE: 20****BRENSLSREGNSKAP****KOSTNADER**

Innkjøpt strøm	50 256
----------------	--------

SUM KOSTNADER **50 256****INNETEKTER**

Innbetalt à konto strøm	-22 560
-------------------------	---------

SUM INNETEKTER **-22 560**

SUM BRENSLSREGNSKAP **27 696**

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-23 412
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 412

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 395 000
Pantelån	5 781 384
Beregnete IN-forpliktelser	3 492 138
TOTALT	18 668 522

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder Einar Tronstad

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:

Einar Tronstad

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

I valgkomiteen for Granli Østre Borettslag

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



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



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 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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: [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.