



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 231 786  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANLY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 974231786

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 267 330	12 033 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 267 330</b>	<b>12 033 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		415 438	414 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		76 419	76 420
Annen driftskostnad		10 245 939	8 112 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 737 796</b>	<b>8 603 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 529 534</b>	<b>3 429 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281 786	244 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 786</b>	<b>244 168</b>
Annen finanskostnad		1 695 399	1 823 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 695 399</b>	<b>1 823 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 413 613</b>	<b>-1 579 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 921	1 850 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		88 726	168 222
Sum varige driftsmidler		88 726	168 222
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 726	168 222
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 571	182 030
Andre fordringer		94 565	1 507 070
Sum fordringer		139 136	1 689 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 117 450	4 881 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 117 450	4 881 137
Sum omløpsmidler		6 256 585	6 570 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 330 427	19 446 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 330 427</b>	<b>-19 446 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 330 427</b>	<b>-19 446 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 398 899	25 498 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 398 899</b>	<b>25 498 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 398 899</b>	<b>25 498 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		258 929	299 605
Leverandørgjeld		789 693	213 530
Annen kortsiktig gjeld		228 218	173 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 276 840</b>	<b>686 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 675 739</b>	<b>26 184 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345804

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 974 231 786  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANLY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 974 231 786  
GRANLY BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 267 330	12 033 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 267 330</b>	<b>12 033 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		415 438	414 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		76 419	76 420
Annen driftskostnad	10	245 939	8 112 828
<b>Sum kostnader</b>	10	<b>737 796</b>	<b>8 603 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 529 534</b>	<b>3 429 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281 786	244 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 786</b>	<b>244 168</b>
Annen finanskostnad		1 695 399	1 823 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 695 399</b>	<b>1 823 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 413 613</b>	<b>-1 579 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 921	1 850 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>



Organisasjonsnr: 974 231 786  
GRANLY BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		88 726	168 222
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 726	168 222
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 571	182 030
Andre fordringer		94 565	1 507 070
Sum fordringer		139 136	1 689 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 117 450	4 881 137
Sum omløpsmidler		6 256 585	6 570 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	19 330 427	19 446 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 330 427</b>	<b>-19 446 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 330 427</b>	<b>-19 446 349</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 398 899	25 498 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 398 899</b>	<b>25 498 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 398 899</b>	<b>25 498 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	258 929	299 605
Leverandørgjeld	789 693	213 530
Annen kortsiktig gjeld	228 218	173 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 276 840</b>	<b>686 443</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 675 739</b>	<b>26 184 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>



Organisasjonsnr: 974 231 786  
GRANLY BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Velkommen til årsmøte i GRANLY BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 18:00, Myrsletta Grendehus .

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Justering av parkeringsordning for beboere uten garasje – forutsigbarhet i hverdagen
8. BYGGE UT FLERE BODER
9. OPPGRADERE TRENINGSROMMET
10. Endring av vedtekter - Korttidsutleie (2/3-flertall)
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GRANLY BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styreleder Gunn Korsbøen leder årsmøtet.

### Forslag til vedtak

Gunn Aldahl Korsbøen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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. Årsregnskap 2025 med kommentar.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 363 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 363 000,-.



Sak 7

## Justering av parkeringsordning for beboere uten garasje – forutsigbarhet i hverdagen

Forslag fremmet av:

Pia Eugenie Hagen Sandvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Granly boligsameie benytter i dag en parkeringsordning der beboere uten garasje må fornye parkering i 14-dagers intervaller via ekstern leverandør. Ordningen er i hovedsak uendret over tid, men erfaringer fra hverdagsbruk viser at den slår ulikt ut for ulike grupper beboere.

For beboere med garasje er ordningen et supplement.

For beboere uten garasje er ordningen en nødvendig og kontinuerlig del av hverdagen.

Problemstilling:

For beboere uten garasje innebærer dagens løsning:

- gjentakende fornyelse (ca. 26 ganger årlig)
- avhengighet av korrekt dato og klokkeslett
- risiko for gebyr ved mindre glipper
- lav forutsigbarhet i en ordinær hverdag

Dette oppleves over tid som lite beboervenlig, selv om ordningen formelt fungerer etter hensikten.

Spørsmålet er derfor ikke om systemet er teknisk korrekt, men om det er praktisk tilpasset dem som er avhengige av det som eneste parkeringsløsning.

Formål:

Å sikre en parkeringsordning som er praktisk gjennomførbar i hverdagen, oppleves rimelig for dem den faktisk berører, og styrker trivsel og tillit i sameiet.

Styrets innstilling

Styret er allerede i dialog med Østlandske parkering om saken og ser på ulike muligheter som er skissert i punkt 1-3.



## Forslag til vedtak

1. Årsmøtet slår fast at parkeringsordningen for beboere uten garasje bør gi bedre forutsigbarhet i hverdagen enn i dag.
2. Styret bes innen 1. oktober 2026 gjennomføre nødvendige justeringer innenfor eksisterende avtale eller rammer, med sikte på å:
  - redusere behovet for hyppig manuell fornyelse
  - sikre en mer stabil løsning for beboere uten garasje
3. Eventuelle endringer orienteres om i Vibbo når de er besluttet og iverksatt.

## Sak 8

### **BYGGE UT FLERE BODER**

#### Forslag fremmet av:

Andreas Jensen Lerheim

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I flere av kjelleretasjene (spesielt i Skogveien) finnes det mye tomt rom i kjelleren. Under feks. D oppgangen er det mye tomrom som ikke utnyttes, hvor det finnes opplegg og plass til å bygge ut flere boder. Vi er mange i sameiet som har meget trange boder, og å ha ekstra oppbevaringsplass hadde gagnet flere beboere. Prosjektet kan evt. finansieres ved å legge ut de nye bodene for salg.

Per dags dato står det mange barnevogner og sykler i områder som ikke er beregnet for dette. Med en tydeligere seksjonering av områdene kunne man ha utnyttet plassen som allerede er der enda bedre.

#### Styrets innstilling

Arealet som ønskes bygd ut til boder er en del av fellesarealet og beregnet til oppbevaring av sykler, barnevogner og lignende. Dette arealet kan ikke tas i bruk til utbygging av boder.

#### Forslag til vedtak

Tiltak - Bygg ut nye boder i kjellerene der hvor det står tomt per dags dato. Prosjektet kan finansieres ved en kjøpsordning, hvor man deler kostnaden per bod.



Sak 9

## OPPGRADERE TRENINGSROMMET

Forslag fremmet av:

Andreas Jensen Lerheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Treningsrommet i sameiet har mange gamle apparater og utstyr, som hadde trengt en oppgradering. For flere av oss i sameiet som pendler til Oslo hver dag, og for de som ellers har travle dager hadde det hatt stor verdi å kunne ha et mer moderne treningsrom i umiddelbar nærhet. Det fremmer både fysisk helse og sosial trivsel på tvers av blokkene. Treningsrommet kan i større grad bli en arena for samling i sameiet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om fornying av trimrommet. Styret ønsker først å skifte gulv før innkjøp av treningsapparater. Oppgraderingen budsjetteres med 100 000 kr.

Forslag til vedtak

Tiltak - Gå til innkjøp av nye apparater og utstyr i Treningsrommet i sameiet.

Sak 10

## Endring av vedtekter - Korttidsutleie (2/3-flertall)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har over tid mottatt henvendelser knyttet til korttidsutleie av seksjoner gjennom plattformer som Airbnb, Finn.no og tilsvarende. Slike utleieformer kan medføre økt gjennomtrekk av beboere, mer trafikk i fellesarealer og i enkelte tilfeller ulemper for øvrige seksjonseiere.

Eierseksjonsloven åpner for at sameiet i sine vedtekter kan fastsette nærmere regler for korttidsutleie, herunder begrense antall utleiedøgn per år, så lenge bestemmelsene holder seg innenfor lovens rammer.

Styret vurderer det som hensiktsmessig å tydeliggjøre og regulere adgangen til korttidsutleie i sameiet gjennom en vedtektsbestemmelse. Dette vil gi forutsigbarhet for seksjonseierne, styrke bomiljøet og gjøre regelverket enklere å håndheve.

Forslag til ny vedtektsbestemmelse:

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(6) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Korttidsutleie må ikke medføre ulempe eller skade for øvrige seksjonseiere eller sameiets fellesarealer på en urimelig eller unødvendig måte. Den enkelte seksjonseier har meldeplikt til styret for det enkelte korttidsutleieforhold i sameiet.



## Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å endre vedtektene ved å ta inn nytt punkt om korttidsutleie, slik det fremgår av styrets forslag.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### INNSTILLING TIL VALG AV STYRET I GRANLY BS

Følgende kandidater har sagt seg villige til styreverv i Granly boligsameie

Leder: Gunn Korsbøen 2 år

Styremedlemmer: Anne Berit Lurfald 2 år

Lise Nordang (ikke på valg i år)

May Bjørnsrud 1 år

Kim Erik V Svensson 2 år

Varamedlemmer:

Petter Knudsen 1 år

Gry Bente Pedersen 1 år

Valgkomite:

Nina Almvik 1 år

Cecilie Dulin 1 år

### Innstilling

Styret innstiller på valgkomiteens forslag.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunn Korsbøen

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

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Anne Berit Lurfald
- Kim Erik V Svensson

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

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:



- Gry Bente Pedersen
- Petter Knudsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Bjørnsrud

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Cecilie Dulin
- Nina Almvik



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID 2025

Styret har avholdt 13 ordinære styremøter i perioden, samt mailutveksling, befaringer, byggemøter, tilsyn og telefonsamtaler.

#### Årlige dugnader

Dugnad i sameiet ble gjennomført 12. og 13. mai og det ble servert brus og pølser til de som deltok. Styret har inntrykk av at sameierne opplever dette som et trivelig møtepunkt hvor naboer møtes, men vi ønsker at flere deltar på dugnad.

#### Blokkmøter i april 2025

I april ble det gjennomført blokkmøter og det var varierende oppmøte. Det ble skrevet referat fra møtene som de som ikke deltok kunne lese. Styret har valgt å starte med blokkmøter for å øke dialogen mellom styret og beboere, og også formidle informasjon. Tema for blokkmøtene var rydding i fellesareal, brannforebygging og informasjon om bytte av ytterdører og postkasser.

#### Etablering av felles grill

På årsmøtet i 2025 ble det vedtatt å etablere en felles grill i sameiet. Grillen er plassert i atriet mellom M37, M39 og M41. Så langt ser det ut som mange har benyttet grillen.

#### Garasjefeiing

I juni ble garasjene i alle blokkene feid og rengjort.

#### Avtale om Norges pris på strøm i fellesareal

Styret inngikk avtale om Norges pris på våre strømabonnement i fellesareal. Dette har ført til lavere strømutfgifter i vinter.

#### Prosjekt nye inngangsdører og postkasser

Våren 2025 startet styret arbeidet med prosjekt nye inngangsdører og postkasser. Obosprosjekt har bistått oss i anbudsprosessen og vært bindeledd mellom styret og entreprenør i byggeperioden. Styreleder har fulgt prosessen tett og vært på byggemøter hver 14. dag. 6. februar var det overtakelsesmøte og befarings. Arbeid med bestilling av navnelapper til postkasser og utdeling av nøkler har vært tidkrevende. Bytte av låser i ytterdørene er i skrivende stund ikke gjennomført men skjer fortløpende.

#### Samarbeid med hjemmetjenesten i Nordre Follo kommune

I september 2025 initierte styret et møte med hjemmetjenesten i Nordre Follo kommune, hvor målet var å informere om bytte av ytterdører og hvordan det skulle organiseres. Hjemmetjenesten har tidligere hatt montert nøkkelbokser ved inngangsdørene og i forbindelse med oppussing måtte disse plasseres andre steder. Styret hadde et nytt møte med hjemmetjenesten i januar 2026, hvor det ble diskutert montering av nye nøkkelbokser. Styret ønsker ikke at kommunen eller andre monterer nøkkelbokser ved ytterdørene lenger, og vi ser på en ny løsning med å montere nøkkelbokser ved de nye postkassene.

#### Forsøpling rundt avfallspunktene

Nesten ukentlig blir det satt igjen avfall på utsiden av avfallscontainerne. Styret ønsker å få beskjed når dette skjer, men ønsker også at beboere benytter et annet avfallspunkt når det er fullt. Styret oppfordrer alle som kaster papp og papir om å rive det i mindre biter slik at det ikke setter seg fast i nedløpet. Vi har gjentatte



ganger opplevd at pizzaesker og esker fra store møbler tetter nedløpet. Dette er en ekstrakostnad for oss når vi må be vaktmester fjerne dette.

## Vibbo

Styret mottar mange henvendelser om forhold som er beskrevet i Husordensregler / «Her bor vi» som er lagt ut på Vibbo. Styret oppfordrer derfor beboerne om å ta en ekstra kikk på Vibbo ved eventuelle spørsmål.

Styret erfarer at vi i vårt sameie har mange leiligheter som er utleid. Det hviler et stort ansvar på eiere som må sørge for at leietakere får tilgang til Vibbo hvor informasjon legges ut fortløpende.

## Salg av garasje plasser

Vi har solgt 1 garasjeplass i 2025.

## Skadedyrskontroll

Det ble oppdaget rotteekskrementer i pumperom i garasjen i S36, og det ble gjort tiltak i forhold til sluk i gulv. Etter det har problemet opphørt. Rundt blokkene og ved garasjeinnganger er det plassert muse- og rottefangere av Anticimex.

## Brann i Myrveien 37 31. januar 2025

31. januar 2025 oppstod det brann i en leilighet i sameiet. Styret erfarte at det er viktig med korrekte opplysninger på leietakere og beboere. Det er også viktig å vite hvem som bor i de ulike leilighetene og at korrekte opplysninger ligger på Vibbo.

## Energikartlegging av fellesareal

Styret har arbeidet med å få en energikartlegging av sameiet. Januar 2025 hadde vi en kartlegging og i desember 2025 mottok vi en rapport fra Obosprosjekt som hadde gjennomført kartleggingen. I januar 2026 fikk styret en gjennomgang av rapporten, og skal i løpet av våren arbeide videre med tiltak. Styret søkte Enova om støtte til kartleggingen og har fått midler som dekker 50% av prisen på kartleggingen.

## Feil i Kartverkets register (matrikkel)

Styret ble orientert i oktober 2025 at det var en rekke feil i Kartverkets registre i forhold til leilighetsnummer på 136 leiligheter i vårt sameie. Hvordan dette har oppstått har vi ingen anelse om, men det ser ut som feilen har oppstått i 2024. I utgangspunktet er dette noe hver enkelt beboer må rydde opp i selv, men styret bestemte at vi skulle bistå Nordre Follo kommune med korrekte opplysninger.

Dette var et tidkrevende arbeid, men for å få ting riktig bistod styret kommunen.

## Vaktmestertjeneste

Sameiet har ikke ansatt egen vaktmester, men disse oppgavene blir utført av Facilitec. Arbeidet følges opp av styrets leder.

## Renhold

Renhold av trapper utføres av Facilitec avdeling renhold.

## Vedlikehold

Styret arbeider, i henhold til sameiets vedlikeholdsplan, med nødvendige og rullerende vedlikeholdsoppgaver i sameiet. Dette innbefatter tilstandsbefaringer, samarbeid med ulike entreprenører, planlegging og prioritering av oppgaver som eksempelvis:



Maling, elektrikertjenester, garasjeporter, lås- og glassikring, oppfølging av vannlekkasjer, skadedyrkontroller, og lekeplasskontroller.

## **Brannforebygging**

Branninstruks henger i alle oppganger (kommer på plass så fort ringesystemet er på plass). HMS-runder viser at beboere har blitt flinkere på å ikke oppbevare brannfarlig avfall i fellesområdene. I tillegg oppfordrer styret til at eiere og leietaker bør ha fokus på rømningsvei fra egen leilighet og ha slukkeutstyr og røykvarsler som fungerer. Sameiet har serviceavtale med Noha og Bravo som følger opp brannsikkerhet i fellesområdene sammen med styret.

## **Opphold i garasjer og bodganger**

Styret har fått flere tilbakemeldinger på at folk oppholder seg i garasjer og bodganger og at det ved noen tilfeller også røykes der. Dette ser styret svært alvorlig på og ber eiere som oppdager dette gi beskjed om at dette ikke er tillatt. Ta kontakt med styret hvis du ser dette.

## **Klagesaker**

I 2025 har styret mottatt mange klagesaker som har vært tidkrevende. Det har blant annet vært mange klagesaker som har omhandlet støy både fra oppussing og andre beboere. Styret henviser til vedtektene.

## **Styrets øvrige oppgaver/saker:**

Behandling av enkeltsaker

Klager og forespørsler fra beboere

Løpende HMS-saker

Teknisk forvaltning

Økonomirapporter/budsjett 2026

Oppfølging av forsikringssaker

## **Henvendelser til styret.**

For at et sameie skal fungere godt, er styret helt avhengig av at beboerne tar kontakt med styret om ting de ser ikke fungerer slik det skal, eller for å komme med innspill og gode ideer. Ved klager på andre beboere må henvendelsen være skriftlig og signerte.

Styret kan kontaktes på e-post ([granly@styrerommet.no](mailto:granly@styrerommet.no)), på Vibbo eller pr telefon mellom kl. 17.00 – 20.00 på hverdager.

## **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.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet 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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Månedlige HMS runder gjennomføres, og styrebehandles, for kontroll og oppfølging av helse- miljø og sikkerhet i sameiet. HMS-rundene bidrar bl.a. til å holde orden i våre fellesområder.

#### Fremtidige vedlikeholdsplaner 1-3 år

- Skifte av sluk i garasjene
- Tilstandsrapport tak
- Nye avfallscontainere i 2026



## ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene for 2025 utgjorde kr 12 267 330,- som er høyere enn budsjettert. Avviket skyldes hovedsakelig høyere innkrevde felleskostnader, samt inntekter fra garasje.

Driftskostnadene for 2025 utgjøre kr 10 737 796,- som er høyere enn budsjettert. Avviket skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold. Spesielt gjelder dette kostnader knyttet til utskifting av dører.

Finanskostnadene utgjorde kr 1 695 399,-, noe som er lavere enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak:

- Lavere rentebelastning på felleslånet, hvor renten ved årsslutt var 6,35 %.
- Samtidig var finansinntektene på kr 282 000 kroner,- som inkluderer kundeutbytte fra Gjensidige på kr 133 284,-.

## Resultat

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 979 745,-.

## Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Det er budsjettert med kr 700 000,- til større vedlikehold som omfatter nedgravde avfallsstasjoner.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift- og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Granly Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granly Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (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 internkontroll 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## GRANLY BOLIGSAMEIE ORG.NR. 974231786, KLIENTNR. 4198

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	12 088 863	11 518 367	11 662 000	12 072 000
Garasjer	9	161 923	0	0	0
Ladeinntekter elbil		0	7 960	10 000	0
Andre inntekter	3	16 544	507 069	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>12 267 330</b>	<b>12 033 396</b>	<b>11 702 000</b>	<b>12 102 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 438	-51 183	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-363 000	-363 000	-363 000	-363 000
Avskrivninger	14	-76 419	-76 420	0	-75 000
Revisjonshonorar	6	-13 438	-13 063	-16 000	-16 480
Forretningsførerhonorar		-358 145	-344 370	-364 000	-380 380
Konsulenthonorar		-171 512	-84 524	-20 000	-400 000
Drift og vedlikehold	7	-3 356 733	-1 712 627	-1 861 000	-2 078 000
Forsikringer		-1 316 532	-1 199 449	-1 368 000	-1 475 000
Kommunale avgifter	8	-1 795 944	-1 513 151	-1 816 000	-1 875 000
Energi/fyring	10	-451 238	-480 390	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 490 841	-1 414 518	-1 498 000	-1 536 000
Andre driftskostnader	11	-1 291 556	-1 350 736	-1 244 000	-1 302 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 737 796</b>	<b>-8 603 430</b>	<b>-9 051 000</b>	<b>-10 001 860</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 529 534</b>	<b>3 429 966</b>	<b>2 651 000</b>	<b>2 100 140</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	281 786	244 168	0	0
Finanskostnader	13	-1 695 399	-1 823 896	-1 764 000	-1 520 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 413 613</b>	<b>-1 579 728</b>	<b>-1 764 000</b>	<b>-1 520 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>115 921</b>	<b>1 850 238</b>	<b>887 000</b>	<b>580 140</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		115 921	1 850 238		





**GRANLY BS**  
**ORG.NR. 974231786, KLIENTNR. 4198**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	88 726	168 223
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>88 726</b>	<b>168 223</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		44 571	182 030
Forskuddsbetalte kostnader		90 474	1 507 070
Andre kortsiktige fordringer	15	4 091	0
Driftskonto OBOS-banken		830 269	1 530 375
Sparekonto OBOS-banken		5 287 180	3 350 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 256 585</b>	<b>6 570 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-19 330 427	-19 446 349
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 330 427</b>	<b>-19 446 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeldsbrevlån	17	24 398 899	25 498 365
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 398 899</b>	<b>25 498 365</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		228 218	173 308
Leverandørgjeld		789 693	213 530
Påløpte renter		258 929	299 605
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 276 840</b>	<b>686 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 345 312</b>	<b>6 738 460</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre follo, 16. februar 2026 Styret i Granly Boligsameie			
Gunn Aldahl Korsbøen/s/	Lise Nordang/s/	Anne Berit Lerfald/s/	
May Bjørnsrud/s/	Petter Knudsen/s/		





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	9 950
Strøm elbil	213 366
Felleskostnader	10 313 983
Garasje	121 500
Canal Digital/bredb.	1 425 864
Biloppst.pl. i gar.anlegg Granly Boligsameie	4 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 088 863</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	2 394
Nøkler	12 300
Parkering/Garasje	1 850
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 544</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-1 100
Arbeidsgiveravgift	-51 338
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 438</b>





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 2024/2025	-363 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-363 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-7 790

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 438
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-13 438</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 442 148
Drift/vedlikehold VVS	-4 772
Drift/vedlikehold elektro	-108 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398 393
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-38 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 017
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 519
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-140 714
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-51 400
Egenandel forsikring	-34 000
Kostnader dugnader	-3 956
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 356 733</b>

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 795 944
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 795 944</b>

## NOTE 9

### GARASJER

Garasje	161 923
<b>KOSTNADER GARASJER</b>	
<b>SUM GARASJER</b>	<b>161 923</b>

## NOTE 10

### ENERGI

Elektrisk energi	-451 238
<b>SUM ENERGI</b>	<b>-451 238</b>





### NOTE 11

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 028
Skadedyrarbeid	-105 109
Vaktmestertjenester	-717 676
Renhold ved firmaer	-369 068
Snørydding	-53 642
Andre driftskostnader	-9 373
Trykksaker	-2 812
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 790
Andre kontorkostnader	-3 957
Porto	-3 660
Bankgebyr	-5 890
Øreavrunding	1 163
Velferdskostnader	-2 715
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 291 556</b>

### NOTE 12

#### FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	133 284
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 896
Renter av sparekonto i OBOS-banken	136 418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 329
Andre renteinntekter	1 859
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>281 786</b>

### NOTE 13

#### FINANSKOSTNADER

Gjeldsrenter	-1 695 399
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 695 399</b>

### NOTE 14

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gasjeanlegg		
Kostpris	40 000	
Avgang tidligere	-24 616	
Avgang 2025	-3 077	
		12 307
Kopimaskin, utrangert		
Tilgang 2016	22 875	
Avskrevet tidligere	-22 875	
		0
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2023	229 258	
Avskrevet tidligere	-76 419	
Avskrevet i år	-76 419	
		76 419
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>88 726</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-76 419</b>





## NOTE 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	4 091
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 091</b>

## NOTE 16

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE 17

### GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-26 542 479
Nedbetalt tidligere	1 044 114
Nedbetalt i år	1 099 466
<b>SUM GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-24 398 899</b>





### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 4198 Selskapsnavn: GRANLY BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.