



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 519 873	1 299 250
Sum inntekter		1 519 873	1 299 250
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Annen driftskostnad		928 366	617 120
Sum kostnader		944 881	634 235
Driftsresultat		574 992	665 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	6 303
Sum finansinntekter		3 630	6 303
Annen finanskostnad		168 191	206 334
Sum finanskostnader		168 191	206 334
Netto finans		-164 561	-200 031
Ordinært resultat før skattekostnad		410 431	464 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 431	464 984
Årsresultat		410 431	464 984
Totalresultat		410 431	464 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 431	464 984
Sum overføringer og disponeringer		410 431	464 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		29 866	96 886
Sum fordringer		29 866	96 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 878	908 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 878	908 505
Sum omløpsmidler		805 744	1 005 391
SUM EIENDELER		24 708 244	24 907 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 551 918	8 141 487
Sum opptjent egenkapital		8 551 918	8 141 487
Sum egenkapital		8 553 418	8 142 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 732 994	7 287 367
Øvrig langsiktig gjeld		9 395 000	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 127 994	16 682 367
Sum langsiktig gjeld		16 127 994	16 682 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 844	82 537
Annen kortsiktig gjeld		15 988	
Sum kortsiktig gjeld		26 832	82 537
Sum gjeld		16 154 826	16 764 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 708 244	24 907 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440932

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 519 873	1 299 250
Sum inntekter		1 519 873	1 299 250
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Annen driftskostnad		928 366	617 120
Sum kostnader		944 881	634 235
Driftsresultat		574 992	665 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	6 303
Sum finansinntekter		3 630	6 303
Annen finanskostnad		168 191	206 334
Sum finanskostnader		168 191	206 334
Netto finans		-164 561	-200 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 431	464 984
Årsresultat		410 431	464 984
Totalresultat		410 431	464 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 431	464 984
Sum overføringer og disponeringer		410 431	464 984



Organisasjonsnr: 987 529 865
GRANLI ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		29 866	96 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 878	908 505
Sum omløpsmidler		775 878	908 505
Sum omløpsmidler		805 744	1 005 391
SUM EIENDELER		24 708 244	24 907 891
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	8 551 918	8 141 487
Sum opptjent egenkapital	8 551 918	8 141 487
Sum egenkapital	8 553 418	8 142 987
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 732 994	7 287 367
Øvrig langsiktig gjeld	9 395 000	9 395 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 127 994	16 682 367
Sum langsiktig gjeld	16 127 994	16 682 367
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 844	82 537
Annen kortsiktig gjeld	15 988	
Sum kortsiktig gjeld	26 832	82 537
Sum gjeld	16 154 826	16 764 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 708 244	24 907 891



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Granli Østre Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 15. april 2021
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 2020

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	Marie Skuggerud	Lundvegen 84
Varamedlem	Laila Stenbrenden	Iduns Veg 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Einar Tronstad	Hestehagen 3 B
Varadelegert Elin Igland Bendixen	Hestehagen 1 D

Valgkomiteen

Elin Igland Bendixen	Hestehagen 1 D
Mette Mehlum Teppen	Hestehagen 3 E
Einar Tronstad	Hestehagen 3 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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.

Gårds- og bruksnummer :

30 1127 1156 209

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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

Årsberetning for 2020 Granli Østre borettslag.

Elverum 29.04.2021

I 2020 ble det gjort en del arbeid i fellesarealet mot de røde rekkehusene. Her ble det ryddet brask og søppel, fjernet trær og røtter, fylt opp med sand underst og matjord øverst, planert og sådd plen, vollen ved nederste rekke mot plen til rød rekke ble også fjernet, så planert og sådd igjen.

Dugnaden ble avlyst på grunn av covid 19, men beboere ryddet og raket uavhengig. Det ble installert elektrisk opplegg til el-bil ladere.

Hekkene mellom øverste og midtre rekke ble fjernet, og den mellom nederste rekke og veien, arbeidet ble utført av gartner gjennom vaktmesterservice.

Vi har hatt 4 styremøter.

Referent

Mette M Teppen

På vegne av styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 300 548,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 944 881,-.

Resultat

Årets resultat på kr 410 431,- 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 2020 ble det innbetalt kr 219 325,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 191 106,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 778 912,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 207 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 223 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 125 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 67 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granli Østre Borettslag.

Lån

Granli Østre Borettslag har 2 lån i Eika.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 48 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granli Østre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Granli Østre Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonslukk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Askoløkkveien 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 regnskapsforersekamp



Uavhengig revisors beretning - Granli Østre Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsplikt 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsplikt i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god holdningsplikt i Norge.

Hamar, 15 April 2021
Price Waterhouse Coopers AS

Vegard H. Leichen
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		922 854	775 615	922 854	778 912
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		410 431	464 984	443 000	292 500
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	-8	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-335 048	-317 737	-321 000	-346 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-219 325	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-143 942	147 239	122 000	-53 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 912	922 854	1 044 854	725 412
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		805 744	1 005 391		
Kortsiktig gjeld		-26 832	-82 537		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 912	922 854		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		503 239	524 081	523 260	492 288
Innkrevde felleskostnader	2	732 600	681 480	732 740	769 712
Andre inntekter	3	64 709	93 689	90 000	90 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 300 548	1 299 250	1 346 000	1 352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 515	-2 115	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 100	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 310	-44 075	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	7	-30 001	-28 121	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-338 328	-27 474	-55 000	-207 000
Forsikringer		-63 087	-50 743	-56 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-210 217	-211 282	-223 000	-223 000
Energi/fyring	10	-67 621	-93 689	-90 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 516	-112 210	-116 000	-124 000
Andre driftskostnader	11	-48 586	-42 426	-50 000	-77 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-944 881	-634 235	-692 000	-928 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		355 667	665 015	654 000	423 500
Innbetalt andel fellesgjeld		219 325	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		574 992	665 015	654 000	423 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 630	6 303	0	0
Finanskostnader	13	-168 191	-206 334	-211 000	-131 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 561	-200 031	-211 000	-131 000
ÅRSRESULTAT		410 431	464 984	443 000	292 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		410 431	464 984		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
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		29 205	91 139
Andre kortsiktige fordringer	16	661	1 554
Brenselsregnskap		0	4 193
Driftskonto OBOS-banken		132 422	148 627
Sparekonto OBOS-banken		643 457	759 878
SUM OMLØPSMIDLER		805 744	1 005 391
SUM EIENDELER		24 708 244	24 907 891

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

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	17	8 551 918	8 141 487
SUM EGENKAPITAL		8 553 418	8 142 987

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 732 994	7 287 367
Borettsinnskudd	19	9 395 000	9 395 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 127 994	16 682 367

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 844	82 537
Brenselsregnskap	20	11 314	0
Annen kortsiktig gjeld	21	4 674	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 832	82 537

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 708 244	24 907 891
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	24 895 000	14 675 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 15. april 2021
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	732 600
Kapitalkostnader på IN-lån	290 497
Kapitalkostnader på IN-lån 2	216 116
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 975
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 399
Overført til kapitalkostnader	-503 239
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	732 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elverum kommune	4 023
Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 10	60 686
SUM ANDRE INNTEKTER	64 709

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	600
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 515

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 2019/2020, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 001
SUM KONSULENTHONORAR	-30 001

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

Caverion	-260 300
Masse, jord, gjerder osv.	-43 750
Elvia	-10 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-314 050
Drift/vedlikehold VVS	-11 982
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 328

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-93 505
Vann- og avløpsavgift	-67 799
Feieavgift	-9 169
Renovasjonsavgift	-39 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 217

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 935
Strøm (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-60 686
SUM ENERGI / FYRING	-67 621

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-90
Vaktmestertjenester	-1 610
Snørydding	-25 425
Gressklipping	-18 412
Trykksaker	-689
Porto	-288
Bank- og kortgebyr	-2 073
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 586

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	51
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 579
SUM FINANSINNTEKTER	3 630

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-94 204
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-73 987
SUM FINANSKOSTNADER	-168 191

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 855 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	661
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	661

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 107 810
Egenkapital fra IN tidligere år	4 737 050
Egenkapital fra IN 2020	219 325
Reduksjon EK fra IN	-1 512 267
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 551 918

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. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2005	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 630 180
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	194 318
Nedbetalt tidligere, IN	3 261 665
Nedbetalt i år, IN	219 325
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-3 694 512

Lånet er et annuitetslån.

EIKA 2

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	845 403
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	140 730
Nedbetalt tidligere, IN	1 475 385
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-3 038 482

Lånet er et annuitetslån.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 732 994
-----------------------------------	-------------------

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

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 20****BRENSLSREGNSKAP****KOSTNADER**

Innkjøpt strøm	11 246
SUM KOSTNADER	11 246

INNETEKTER

Innbetalt à konto strøm	-22 560
SUM INNETEKTER	-22 560

SUM BRENSLSREGNSKAP	-11 314
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 674
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 674

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 395 000
Pantelån	6 732 994
Beregnete IN-forpliktelser	3 444 108
TOTALT	19 572 102

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Einar Tronstad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Herbjørg Heimgard Skoglund

Laila Stenbrenden

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Einar Tronstad

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Elin Igland Bendixen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Elin Igland Bendixen

Mette Mehlum Teppen

Einar Tronstad

I valgkomiteen for Granli Østre Borettslag

Elin Igland Bendixen
Mette Mehlum Teppen
Einar Tronstad



Annen informasjon om borettslaget

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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