



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 178 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANLI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 396	1 116 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 396</b>	<b>1 116 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 698	81 990
Annen driftskostnad		3 120 077	1 978 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 224 774</b>	<b>2 060 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 924 378</b>	<b>-943 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 012	7 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 012</b>	<b>7 135</b>
Annen finanskostnad		158 718	57 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 718</b>	<b>57 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 706</b>	<b>-49 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 062 084	-993 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 991 542	2 991 542
Sum varige driftsmidler		2 991 542	2 991 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		3 022 319	3 013 091
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 490	3 207
Sum fordringer		2 490	3 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 861	288 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 861	288 335
Sum omløpsmidler		637 351	291 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 389 183
Udekket tap		672 902	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-672 902</b>	<b>1 389 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-670 902</b>	<b>1 391 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 229 717	1 815 102
Øvrig langsiktig gjeld		72 018	63 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 301 735</b>	<b>1 878 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 301 735</b>	<b>1 878 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 272	
Leverandørgjeld		26 128	33 928
Skyldige offentlige avgifter		178	121
Annen kortsiktig gjeld		1 260	858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 837</b>	<b>34 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 330 572</b>	<b>1 913 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482524

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 178 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANLI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 950 178 337  
GRANLI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 396	1 116 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 396</b>	<b>1 116 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 698	81 990
Annen driftskostnad		3 120 077	1 978 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 224 774</b>	<b>2 060 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 924 378</b>	<b>-943 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 012	7 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 012</b>	<b>7 135</b>
Annen finanskostnad		158 718	57 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 718</b>	<b>57 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 706</b>	<b>-49 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 062 084	-993 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>



Organisasjonsnr: 950 178 337  
GRANLI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 991 542	2 991 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		3 022 319	3 013 091
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 490	3 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 861	288 335
Sum omløpsmidler		637 351	291 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		1 389 183
Udekket tap	672 902	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-672 902</b>	<b>1 389 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-670 902</b>	<b>1 391 183</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 229 717	1 815 102
Øvrig langsiktig gjeld	72 018	63 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 301 735</b>	<b>1 878 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 301 735</b>	<b>1 878 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 272	
Leverandørgjeld	26 128	33 928
Skyldige offentlige avgifter	178	121
Annen kortsiktig gjeld	1 260	858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 837</b>	<b>34 907</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 330 572</b>	<b>1 913 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>



Organisasjonsnr: 950 178 337  
GRANLI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3120  
Granli Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Granli Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

22. mai 2024 kl. 20:00, OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Granli Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jørn Steihaug velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes inn fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes inn fra egenkapital.

#### Vedlegg

1. 3120 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ieva Jægtnes

Adresse: Solveien 13 A

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Hilde Nilsen

Adresse: Solveien 13 A

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Flaatten

Adresse: Solveien 9 A

- Marcus Jan Olof Nylund

Adresse: Solveien 13 A

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

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Dag Erik Thune

Adresse: Solveien 15 A

- Jeanette Strand

Adresse: Solveien 11 A

## Vedlegg

1. 3120 Valgkomiteen 2024.pdf

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Granli Borettslag – Årsrapport for 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Hilde Nilsen	Solveien 13 A
Nestleder	Ieva Penkauskaite	Solveien 13 A
Styremedlem	Frida Granli	Solveien 9 A
Varamedlem	Damian Choinski	Solveien 15 A
Varamedlem	Jeanette Strand	Solveien 11 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Inger Hilde Nilsen Solveien 13 A

Varadelegert  
Ieva Penkauskaite Solveien 13 A

### Valgkomiteen

Bjørge Fevang Solveien 13 A  
Bjørn Tørum Solveien 13 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Granli Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Granli Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950178337, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 119 120 121 122 233

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.

Granli Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Antall styremøter: 11 møter (inkludert budsjettmøte).

## De største sakene:

- Felleskostnader økt med 19% fra 01.01.24 pga økt rehabiliteringsbehov.
- Søknad om bruksendring av Solveien 5B (næringslokalet som vi leier ut til Nikas Pizza). Lang prosess som ikke er ferdig enda. Det skal gjøres utbedringer av bygget pga krav om dette. Ny leietaker kommer, da de som driver Nikas vil slutte.
- Vurdert rørutskiftning eller rørfornyning. Valgte rørfornyning.
- Vurdert å bruke en annen aktør (DE-bygg) til rehabilitering av 5A og 13A, da vi ikke var helt fornøyde med de som gjorde samme jobb i 15A.
- Vi har valgt å gjøre en del større jobber uten Obos prosjekt som prosjektleder pga store kostnader med dette. Dette krever litt mer oppfølging for styret.
- Elbilladere har vært diskutert. Styret ønsker ikke å montere stolper/ladeanlegg med abonnement. Unødvendig fast utgift for borettslaget når ingen pr i dag har elbil. Vi ønsker heller at de som ønsker elbillader, betaler montering på vegg selv, koblet fra hver beboers sikringssskap.
- Skifte av varmtvannsberedere er beboers ansvar. Mange beboere er nå i gang med å få skiftet beredere for egen regning. Styret vil presse på for at alle får gjort dette. Beredere er modne for utskiftning og det kan være brannfare ved ikke å skifte.
- Det har vært ønske om oppussing av fellesgangene i 5A, 9A og 15A. Styret har ikke prioritert å leie inn noen til å gjøre denne jobben av flere grunner. Beboere i andre hus har malt og lagt gulvbelegg selv. Beboerne har mulighet til å male selv, og kan få dekket kostnadene til maling og utstyr. Borettslaget har et stort rehabiliteringsbehov, og styret må prioritere hva som er viktigst.

## Større vedlikeholdsprosjekter

- Utskiftning av avløpsrør i kjeller opp til etasjeskille til 1. etg og ut til kommunale rør. Kortsluttet 3 septiktanker.
- Skiftet vinduer/verandadører og en del kledning i 15A.
- Satt inn luker i de leilighetene som manglet dette i hele borettslaget.
- Piperehabilitering i alle hus utført.
- Fjerning av fundamentet etter boden som ble revet i 5A og utvidelse av innkjøring til P-plassen (utført av entreprenør).
- Gjort avtale om rørfornyning i alle hus til høsten (fra etasjeskille kjeller og opp til leilighetene. Bunnledninger skiftet tidligere).
- Skifte av vinduer/verandadører og noe kledning i 5A og 13A våren 2024.

## Spesielle uforutsette hendelser gjennom året :

Da det i høst var snakk om ny leietaker av Solveien 5B, kom det frem at det aldri har vært søkt om bruksendring fra butikk til gatekjøkken for næringsbygget. Dette måtte gjøres, og styret engasjerte noen til å gjøre denne jobben. Dette har vært en lang prosess, som ikke er ferdig enda. Det må gjøres en del endringer på bygget, og vi vet ikke de totale kostnadene av dette enda.

## Endring avtaler/nye avtaler:

- Gjort fast avtale om takrennerens hvert 2. år.

**Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad? Fremtidige planer:**

- Det er ikke avholdt noen sosiale sammenkomster i borettslaget.
- Riving av utebod i 5A på dugnad. Det var først planlagt oppussing av boden, men beboerne ønsket ikke å beholde boden.
- Hvis beboerne er interessert, kan vi ha noen beboermøter for mer diskusjon og informasjon.

**Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)**

- Vasking og maling av husene etter tur, sette opp plan. Har fram til nå ofte blitt gjort av en beboer. Planlagt å leie inn noen til vask og maling av husene.
- Komme i gang med Vedlikeholds- og bærekraftsmodulen for å få mer oversikt over rehabiliteringsbehovet i borettslaget.
- Skifte ut, evt mure igjen noen kjellervinduer.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Resultat**

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

**Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3.400.000 til større vedlikehold som omfatter bl.a. rørfornyng og noe skifte av kledning og vinduer.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 12,6 % fra 01.01.2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granli Borettslag.

### Lån

Granli Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817235829	5 602 085,00	30.06.24	76 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,74% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 5.280 til kr 104.855.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 19 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i GRANLI BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRANLI BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SY7Y1-PSPCY-LXJGN-QQ3M5-7XG4Y-PF1AS



# PENNEO

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

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

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:23:44 UTC



Penneo DokumentInnøktet:5Y7Y1-PSPCY-LXJGN-OQ3M5-7XG4Y-PFTAS

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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

13 av 25

3120 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



## GRANLI BORETTSLAG ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>256 635</b>	<b>1 319 805</b>	<b>256 635</b>	<b>608 514</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 062 084	-993 154	-2 274 080	-3 018 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	4 395 925	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 981 310	-69 908	-119 452	-128 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>351 879</b>	<b>-1 063 169</b>	<b>-2 393 532</b>	<b>-3 146 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>608 514</b>	<b>256 635</b>	<b>-2 136 897</b>	<b>-2 537 486</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		637 351	291 542		
Kortsiktig gjeld		-28 837	-34 907		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>608 514</b>	<b>256 635</b>		



**GRANLI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 297 061	1 116 852	1 238 000	1 571 000
Andre inntekter	3	3 335	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 300 396</b>	<b>1 116 852</b>	<b>1 238 000</b>	<b>1 571 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 698	-16 990	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-65 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 351	-5 123	-5 100	-5 700
Forretningsførerhonorar		-99 575	-95 745	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-39 976	-127 785	-100 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-2 495 056	-1 363 837	-2 580 000	-3 534 000
Forsikringer		-72 577	-66 029	-73 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-279 765	-215 880	-235 000	-315 000
Energi/fyring		-31 049	-38 511	-50 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 560	-47 760	-51 000	-53 000
Andre driftskostnader	10	-42 168	-13 471	-17 100	-28 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 224 774</b>	<b>-2 060 131</b>	<b>-3 307 480</b>	<b>-4 262 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 924 378</b>	<b>-943 279</b>	<b>-2 069 480</b>	<b>-2 691 880</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 012	7 135	2 000	5 000
Finanskostnader	12	-158 718	-57 010	-206 600	-331 120
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-137 706</b>	<b>-49 875</b>	<b>-204 600</b>	<b>-326 120</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 062 084</b>	<b>-993 154</b>	<b>-2 274 080</b>	<b>-3 018 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 389 182	-993 154		
Udekket tap		-672 902	0		



**GRANLI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 178 337, KUNDENR. 3120**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 795 675	1 795 675
Tomt		1 195 868	1 195 868
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 022 319</b>	<b>3 013 091</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 490	3 207
Driftskonto OBOS-banken		286 649	158 749
Sparekonto OBOS-banken		348 212	129 586
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>637 351</b>	<b>291 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		0	1 389 183
Udekket tap	14	-672 902	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-670 902</b>	<b>1 391 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 229 717	1 815 102
Borettsinnskudd	16	42 000	42 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	30 018	21 442
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 301 735</b>	<b>1 878 544</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 128	33 928
Skyldige offentlige avgifter	18	178	121
Påløpte renter		1 272	0
Annen kortsiktig gjeld	19	1 260	858
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 837</b>	<b>34 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 659 670</b>	<b>3 304 633</b>



11

Granli Borettslag

Pantstillelse	20	5 879 000	3 579 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 18.04.2024  
Styret i Granli Borettslag

Inger Hilde Nilsen /s/

Ieva Jægtnes /s/

Frida Granli /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 112 752
Lokaler, utleie av kiosk	129 240
Kabel-TV	50 400
Kommunale avgifter kiosk	4 669
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 297 061</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kommunale avgifter kiosk, viderefakturert	3 335
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 335</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 500
Påløpte feriepenger	-1 260
Arbeidsgiveravgift	-12 938
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 698</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 351.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 925
Bruksendring, Hans Holt AS	-31 051
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-39 976</b>

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

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-122 118
O.G Knutsen, bytte av bunnledninger	-1 130 269
M-Tett AS, skadeutbedring våtrom , leil. 1, Solvn 5 A	-121 693
Spyleteknikk AS, rørinspeksjon alle hus	-35 500
Byggmester Håvard Dittmann AS, Rehabilitering vinduer/balkongdører, Solvn 15 A	-678 110
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 087 690</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-388 624
Drift/vedlikehold VVS	-1 039
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 703
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 495 056</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-279 765
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-279 765</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 356
Lyspærer og sikringer	-1 748
Andre fremmede tjenester	-22 432
Trykksaker	-1 178
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 980
Andre kontorkostnader	-1 119
Bank- og kortgebyr	-2 080
Velferdskostnader	-2 276
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 168</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 734
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 278
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 012</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-29 082
Handelsbanken	-129 636
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-158 718</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	1 795 675
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 795 675</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1003/bnr.119 M. flere

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Eika Boligkreditt AS 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 684 898	
Nedbetalt i år	1 815 102	
		0

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-4 395 925	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	166 208	
		-4 229 717
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 229 717</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-42 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-42 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 018</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-178
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-178</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 260
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 260</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 000
Pantelån	4 229 717
<b>TOTALT</b>	<b>4 271 717</b>

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

Bygninger	1 795 675
Tomt	1 195 868
<b>TOTALT</b>	<b>2 991 543</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587760. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Drenering	Drenering grunnet lekkasjer i Solveien 9 A.
2015 - 2015	Avløpsanlegg	Nytt avløpsanlegg i Solveien 9 A
2014 - 2014	Rehabilitering av kiosk	Kiosken er rehabilitert av ny leietager i 2014.
2012 - 2012	Maling av 2 hus	Solveien 9 A og 11 A ble malt.
2010 - 2010	Skiftet kledning	Det ble skiftet kledning på 2 vegger (trolig øst og syd) i Solveien 5 A.



**3120 Granli Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Ieva Jægtnes Adresse: Solveien 13A

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Frida Granli Adresse: Solveien 9A

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Inger Hilde Nilsen Adresse: Solveien 13A

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Dan Flaatten Adresse: Solveien 9A

2. Navn: Marcus Jan Olof Nylund Adresse: Solveien 13A

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Ieva Jægtnes Adresse : Solveien 13A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Inger Hilde Nilsen Adresse: Solveien 13A

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Dag Erik Thune Adresse: Solveien 15A

Navn: Jeanette Strand Adresse: Solveien 11A

**Dato: 01.05.2024**

**I valgkomiteen for Granli Borettslag**

Bjørn Tørum

Bjørg Fevang



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 3120 Selskapsnavn: Granli Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.