



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 752 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 776 722	4 586 504
Sum inntekter		30 776 722	4 586 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 931 287	165 865
Sum kostnader		1 931 287	165 865
Driftsresultat		28 845 435	4 420 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 170	
Sum finansinntekter		4 170	0
Annen finanskostnad		2 707 842	88 534
Sum finanskostnader		2 707 842	88 534
Netto finans		-2 703 672	-88 534
Ordinært resultat før skattekostnad		26 141 763	4 332 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 141 763	4 332 105
Årsresultat		26 141 763	4 332 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 141 763	4 332 105
Sum overføringer og disponeringer		26 141 763	4 332 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		288 365 000	288 365 000
Sum varige driftsmidler		288 365 000	288 365 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 033	
Sum finansielle anleggsmidler		70 033	0
Sum anleggsmidler		288 435 033	288 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 048	
Andre fordringer		204 106	77 863
Sum fordringer		228 154	77 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 297	461 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 297	461 985
Sum omløpsmidler		1 531 451	539 848
SUM EIENDELER		289 966 484	288 904 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 473 868	4 332 105
Sum opptjent egenkapital		30 473 868	4 332 105
Sum egenkapital		30 798 868	4 657 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 642 500	139 832 500
Øvrig langsiktig gjeld		144 252 185	144 182 500
Sum annen langsiktig gjeld		258 894 685	284 015 000
Sum langsiktig gjeld		258 894 685	284 015 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 300	88 534
Leverandørgjeld		71 528	12 724
Annen kortsiktig gjeld		179 102	131 485
Sum kortsiktig gjeld		272 930	232 743
Sum gjeld		259 167 615	284 247 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 966 483	288 904 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476569

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 752 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 927 752 778
GRANITTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 776 722	4 586 504
Sum inntekter		30 776 722	4 586 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 931 287	165 865
Sum kostnader		1 931 287	165 865
Driftsresultat		28 845 435	4 420 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 170	
Sum finansinntekter		4 170	0
Annen finanskostnad		2 707 842	88 534
Sum finanskostnader		2 707 842	88 534
Netto finans		-2 703 672	-88 534
Ordinært resultat før skattekostnad		26 141 763	4 332 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 141 763	4 332 105
Årsresultat		26 141 763	4 332 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 141 763	4 332 105
Sum overføringer og disponeringer		26 141 763	4 332 105



Organisasjonsnr: 927 752 778
GRANITTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		288 365 000	288 365 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		70 033	0
Sum anleggsmidler		288 435 033	288 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		24 048	77 863
Sum fordringer		204 106	77 863
Investeringer			
Sum investeringer		228 154	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 297	461 985
Sum omløpsmidler		1 303 297	461 985
SUM EIENDELER		1 531 451	539 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	30 473 868	4 332 105
Sum opptjent egenkapital	30 473 868	4 332 105
Sum egenkapital	30 798 868	4 657 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 642 500	139 832 500
Øvrig langsiktig gjeld	144 252 185	144 182 500
Sum annen langsiktig gjeld	258 894 685	284 015 000
Sum langsiktig gjeld	258 894 685	284 015 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 300	88 534
Leverandørgjeld	71 528	12 724
Annen kortsiktig gjeld	179 102	131 485
Sum kortsiktig gjeld	272 930	232 743
Sum gjeld	259 167 615	284 247 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 966 483	288 904 848



Organisasjonsnr: 927 752 778
GRANITTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Granitten Borettslag

22. mai 2023

Selskapsnummer: 1967





Velkommen til årsmøte i Granitten 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 2023 kl. 18:00, Begby I.L. klubbhus.

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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring
8. PlugPay
9. Bedet på vei ned i garasjen
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Granitten 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

Geir Erik Norhaug er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste 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 tilstede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ingen forslag.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2022

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1967 Granitten Borettslag årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2022-2023 foreslås satt til kr 120.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120.000



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I borettslagets vedtekter punkt 4-1 (6) står det idag at garasje plass 50, 53 og XX er omsettelige. Etter at en plass nylig er omsatt endres bestemmelsen til å lyde:

4-1

(6) Borettslagets parkeringsbehov ivaretas gjennom at det gis bruksrett til garasje plass i borettslagets garasjekjeller. Det fremgår av egen liste hvilke andeler som er tilknyttet de ulike plassene. Listen følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1(1) s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

Bruksrett til de ovennevnte parkeringsplassene kan kun overføres/selges sammen med borettslagsandelen den/de er knyttet til. Plassene er dels finansiert med borettslagets felleslån, og dels ved innskudd fra de opprinnelige andelseiernes side.

Følgende tre garasjeplasser inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan: 45, 53 og 65. Disse er fullt ut finansiert av opprinnelig kjøper av plassen. Bruksretten til disse plassene kan omsettes til andelseiere i Granitten borettslag.

Samtlige parkeringsplasser i garasjekjelleren kan leies ut internt i borettslaget.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

PlugPay

Forslag fremmet av:

Truls Haugan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at man tar opp PlugPay. Det må da finnes rimeligere alternativer enn dette? Får hinsides høye fakturaer hver måned.

Styrets innstilling



Styret tar det til etterretning og kommer tilbake senere.

Forslag til vedtak

Undersøke andre muligheter?

Sak 9

Bedet på vei ned i garasjen

Forslag fremmet av:

Hanna Bekkevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På vei ned i garasjen er det et bed på høyre side. Det fyker blader og dritt ned i garasjen og hindrer to biler å møtes på vei ned eller opp. Jeg har måttet rygge mange ganger.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Fjern bedet.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

På valg: Ronny Jensen og Per Olav Gretland

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Olav Gretland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Alexander N. Guillermo



Sak 11

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Olav Gretland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Geir Erik Norghaug



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Jensen	Kompaniveien 1
Nestleder	Geir Erik Nordhaug	Kompaniveien 8
Styremedlem	Per Olav Gretland	Kompaniveien 4
Styremedlem	Geir Helge Tangberg Johansen	Kompaniveien 4
Styremedlem	Gunn Heidi Stenli	Kompaniveien 8
Varamedlem	Anette Füst Johansen	Kompaniveien 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Ronny Jensen
Varadelegert	Gunn Heidi Stenli

Leder Ronny Jensen trakk seg som leder 10.11.2022 og Per Olav Gretland har fungert som leder for resten av perioden frem til årsmøtet.

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no/granitten](mailto:granitten@styerrommet.no). Evt epost: granitten@styerrommet.no

Generelle opplysninger om Granitten Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Granitten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927752778, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 603 bnr.. 320.

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.

Granitten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har i året vært avholdt 13 styremøter f.o.m. 11.5.2022 til 3.5.2023. Saker styret har jobbet med:

Lade, avlesnings- og betalingssystem for el-bil

Mus i leilighet og kjeller

Forlengelse av gjerdet med garasjenedkjøring



Manglende tilgang til sluk på verandaer

Porttelefon

Fakturakontroll

Budsjett og regnskap

Uteareal for 1. etg. leiligheter

Solskjerming

Inspeksjonsluke for vvs på kjøkken/grovkjøkken

Manglende verandaskiller

Støy fra aggregatet i teknisk rom

Fukt/råte/ventilasjon i garasjeanlegg

Feil ved sikringsskap/strømvlesning

Filterbytte/bestilling da leverandør gikk konkurs

Avtaler for service/oppfølging av vvs/ventilasjon/sprinkleranlegg

Avtaler og kurs brannvarsling

Stibygging

Gneisen, vi er representert med 2 i vårt felles styre og her jobbes det med parkering og utearealer generelt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er 776.213 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til vedlikehold og kommunale avgifter. Det siste skyldes ikke minst at innflytningen skjedde frem til juni 2022, og kommunale avgifter regnes iht bebodde enheter

Finanskostnader er kr. 283.817 mer enn budsjettet grunnet renteøkningen gjennom 2022.



Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen på til sammen kr. 25.190.000. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra andelseiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler som spesifiserer dette nærmere.

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 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 416.000 til vedlikehold som omfatter fasader, heis mm.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Samlede kommunale avgifter ble høsten 2022 budsjettert økt 12,6 % fra 2022 til 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Borettslagets leiligheter får oppvarming og varmtvann via bergvarme.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Granitten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Det er et annuitetslån med flytende rente f.t. 4,05 % (nom.)

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent OBOS

Forretningsførerhonorar er uforandret fra 2022. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andel.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Granitten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Granitten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

1967 Granitten Borettslag årsrapport 2022.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Granitten Borettslag

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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>.

Sarpsborg, 04. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



GRANITTEN BORETTSLAG ORG.NR. 927 752 778, KUNDENR. 1967

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		307 105	0	307 105	1 258 520
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		26 141 763	4 332 105	274 475	647 000
Kjøp av bygning		0	-288.365.000		
Reduksjon bygning		19 400 000	0		
Kjøp av tomt		-19 400 000	0		
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	144 182 500	0	0
Innbetalt borettsinnskudd			144 182 500		
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12-25	190 000	-4 350 000	0	0
Innbetalt andelskapital		0	325 000		
Innsk. øremerk. bankkto		-348	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		951 415	307 105	274 475	647 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 258 520	307 105	581 580	1 905 520
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 531 450	539 848		
Kortsiktig gjeld		-272 930	-232 743		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 258 520	307 105		



GRANITTEN BORETTSLAG ORG.NR. 927 752 778, KUNDENR. 1967

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 697 842	88 534	2 424 025	3 784 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 814 041	147 970	2 981 975	3 445 000
Ladeinntekter EL-bil		74 840	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 586 723	236 504	5 406 000	7 229 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-17 000
Styrehonorar		0	0	0	-120 000
Revisjonshonorar	3	-5 750	0	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-111 186	-7 050	-115 000	-117 000
Konsulenthonorar	4	-26 094	0	-20 000	-5 000
Kontingenter		-13 000	0	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	5	-211 531	-3 055	-500 000	-416 000
Forsikringer		-155 186	-11 124	-149 000	-175 200
Kommunale avgifter	6	-879 125	-35 466	-1 312 500	-990 800
Ladekostnader EL-bil		-72 160	-7 003	0	0
Kostnader sameie	18	-42 970	-3 545	0	-108 000
Energi/fyring		-70 657	-75 091	-200 000	-533 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 613	-450	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	7	-330 015	-23 081	-375 000	-280 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 931 287	-165 865	-2 707 500	-2 798 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 655 435	70 639	2 698 500	4 431 000
Innbetalt andel fellesgjeld		25 190 000	4 350 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		28 845 435	4 420 639	2 698 500	4 431 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 170	0	0	0
Finanskostnader	9	-2 707 842	-88 534	-2 424 025	-3 784 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 703 672	-88 534	-2 424 025	-3 784 000
ÅRSRESULTAT		26 141 763	4 332 105	274 475	647 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		26 141 763	4 332 105		



GRANITTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 927 752 778, KUNDENR. 1967

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	268 965 000	288 365 000
Tomt		19 400 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		70 033	0
SUM ANLEGGSMIDLER		288 435 033	288 365 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		24 048	0
Forskuddsbetalte kostnader		169 566	77 863
Andre kortsiktige fordringer	11	17 755	0
Energiavregning	16	16 785	0
Driftskonto OBOS-banken		900 986	461 985
Sparekonto OBOS-banken		402 311	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 531 450	539 848
SUM EIENDELER		289 966 483	288 904 848
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 5 000		325 000	325 000
Annen egenkapital	12	30 473 868	4 332 105
SUM EGENKAPITAL		30 798 868	4 657 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	114 642 500	139 832 500
Borettsinnskudd	14	144 182 500	144 182 500
Avsetning bomiljøtiltak	15	69 685	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		258 894 685	284 015 000



10

Granitten Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		71 528	12 724
Påløpte renter		22 300	88 534
Påløpte kostnader		179 102	0
Annen kortsiktig gjeld		0	131 485
SUM KORTSIKTIG GJELD		272 930	232 743

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**289 966 483 288 904 848**

Pantstillelse	17	288 365 000	799 600 000
Garantiansvar	18	94	0

Fredrikstad, 3.5.2023
Styret i Granitten Borettslag

Per-Olav Gretland /s/

Ronny Jensen /s/

Geir H. T. Johansen /s/

Gunn Heidi Stenli /s/

Geir Erik Nordhaug /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.

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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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	2 653 820
Garasje	113 675
Akonto oppvarming	48 699
Strøm elbil	-2 153
Kapitalkostnader på IN-lån	2 519 027
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	178 815
Overført til kapitalkostnader	-2 697 842
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 814 041

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 094
SUM KONSULENTHONORAR	-26 094

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-509
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 881
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 934
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 280
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 353
Kostnader dugnader	-16 574
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-211 531

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-528 052
Vann- og avløpsavgift	-273 716
Renovasjonsavgift	-77 358
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-879 125

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 760
Vaktmestertjenester	-33 784
Vakthold	-3 912
Renhold ved firmaer	-260 417
Snørydding	-14 438
Andre fremmede tjenester	-1 876
Trykksaker	-1 768
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 528
Andre kontorkostnader	-299
Porto	-1 220
Bankgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-330 015

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 511
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 659
SUM FINANSINTEKTER	4 170

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 982 216
Utbygger	-725 626
SUM FINANSKOSTNADER	-2 707 842

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	268 965 000
SUM BYGNINGER	268 965 000

Tomten ble kjøpt i 2022.

Gnr.603/bnr.320

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

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	17 755
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 755

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	933 868
Egenkapital fra IN tidligere	4 350 000
Egenkapital fra IN 2022	25 190 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	30 473 868

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Renter 31.12: 3,55%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2021	-144 182 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	4 350 000
Nedbetalt i år, IN	25 190 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-114 642 500

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt frem til 2027.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighet nr	OBOS-banken AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2027	Første avdrag er 30/06-2027
1010		550
5005		950
1009		1 150
2009, 5001		1 400
1012		1 450
1004, 3009		1 500
2004, 2012		1 550
3004		1 600
2003, 3012, 4004, 4009		1 650
4012		1 750
1008, 2007		1 800
2008		1 900
1011, 1013		1 950
3008		2 000
1003, 1005		2 050
4008		2 100
3003, 3011		2 200
2005, 2010, 4003		2 250
1007, 2002, 2011, 3005, 3010, 5006		2 300
4005		2 350
1002, 5010		2 600
3007		2 650
4007		2 750
4002		2 800
1001, 1006, 6002		3 050
5003		3 150
5007		3 200
6003		3 300
2006		3 350
3006, 5004		3 500
5008		3 550
3001, 4011		3 600
4001, 4006		3 650
6001		3 950

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021 -144 182 500

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -144 182 500**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -69 685

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -69 685

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-248 563
SUM INNETEKTER	-248 563

KOSTNADER

Strøm	262 991
SUM KOSTNADER	262 991

Uoppgjorte avregninger	2 357
SUM ENERGIAVREGNING	16 785

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	144 182 500
Pantelån	114 642 500
Beregnete IN-forpliktelser	29 540 000
TOTALT	288 365 000

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

Bygninger	268 965 000
Tomt	19 400 000
TOTALT	288 365 000

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5234/10150 deler av Gneisen Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til til den samlede gjelden i sameiet.

Selskapets andel av driftskostnadene og i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med avtale nr. 7984719. 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.

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

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 via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.3. og 1.9.** 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. Hvis 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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 1967 **Selskapsnavn:** Granitten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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