



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 323 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 500 367	3 014 189
Sum inntekter		4 500 367	3 014 189
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	161 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 413	22 672
Annen driftskostnad		12 171 361	1 651 031
Sum kostnader		12 625 123	1 835 377
Driftsresultat		-8 124 756	1 178 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 671	1 785
Sum finansinntekter		1 671	1 785
Annen finanskostnad		225 788	177 122
Sum finanskostnader		225 788	177 122
Netto finans		-224 117	-175 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 348 873	1 003 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 348 873	1 003 476
Årsresultat		-8 348 873	1 003 476
Totalresultat		-8 348 873	1 003 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 348 873	1 003 476
Sum overføringer og disponeringer		-8 348 873	1 003 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 975 000	77 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 978	249 391
Sum varige driftsmidler		78 169 978	78 224 391
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 169 978	78 224 391
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 842
Andre fordringer		100 040	97 657
Sum fordringer		100 040	117 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 442 064	59 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 442 064	59 781
Sum omløpsmidler		3 542 104	177 280
SUM EIENDELER		81 712 083	78 401 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 174 614	39 523 487
Sum opptjent egenkapital		31 174 614	39 523 487
Sum egenkapital		31 299 614	39 648 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 525 241	6 201 450
Øvrig langsiktig gjeld		31 970 000	31 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 495 241	38 171 450
Sum langsiktig gjeld		46 495 241	38 171 450
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 570	31
Leverandørgjeld		3 857 152	561 334
Skyldige offentlige avgifter			11 680
Annen kortsiktig gjeld		58 507	8 689
Sum kortsiktig gjeld		3 917 228	581 734
Sum gjeld		50 412 469	38 753 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 712 083	78 401 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345596

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 323 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 892 323 992
GRANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 500 367	3 014 189
Sum inntekter		4 500 367	3 014 189
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	161 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 413	22 672
Annen driftskostnad		12 171 361	1 651 031
Sum kostnader		12 625 123	1 835 377
Driftsresultat		-8 124 756	1 178 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 671	1 785
Sum finansinntekter		1 671	1 785
Annen finanskostnad		225 788	177 122
Sum finanskostnader		225 788	177 122
Netto finans		-224 117	-175 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 348 873	1 003 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 348 873	1 003 476
Årsresultat		-8 348 873	1 003 476
Totalresultat		-8 348 873	1 003 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 348 873	1 003 476
Sum overføringer og disponeringer		-8 348 873	1 003 476



Organisasjonsnr: 892 323 992
GRANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	77 975 000	77 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	194 978	249 391
Sum varige driftsmidler	78 169 978	78 224 391
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	78 169 978	78 224 391
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer		19 842
Andre fordringer	100 040	97 657
Sum fordringer	100 040	117 499
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 442 064	59 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 442 064	59 781
Sum omløpsmidler	3 542 104	177 280
SUM EIENDELER	81 712 083	78 401 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	125 000	125 000



Sum innskutt egenkapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 174 614	39 523 487
Sum opptjent egenkapital	31 174 614	39 523 487
Sum egenkapital	31 299 614	39 648 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 525 241	6 201 450
Øvrig langsiktig gjeld	31 970 000	31 970 000
Sum annen langsiktig gjeld	46 495 241	38 171 450
Sum langsiktig gjeld	46 495 241	38 171 450
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 570	31
Leverandørgjeld	3 857 152	561 334
Skyldige offentlige avgifter		11 680
Annen kortsiktig gjeld	58 507	8 689
Sum kortsiktig gjeld	3 917 228	581 734
Sum gjeld	50 412 469	38 753 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 712 083	78 401 671



Organisasjonsnr: 892 323 992
GRANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

Grane Borettslag

19. mai 2022

Selskapsnummer: 6220





Velkommen til generalforsamling i Grane Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

19. mai 2022 kl. 18:30, Folkets hus i Holmedalen .

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Grane Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6220 Årsrapport2.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling 2022:

Hele styret i Grane Borettslag står på valg i år, på grunn av den spesielle situasjonen borettslaget befinner seg i har det vært belastende å sitte i styret i siste periode. Det var derfor vanskelig å få det sittende styret til å stille til gjenvalg for en vanlig 2 års periode.

Med bakgrunn i dette har valgkomiteen etter diskusjoner med styret kommet frem til at nytt styre denne gangen velges for 1 år.

Til nytt styre foreslås:

Styreleder: Chris Robert Thorsen

Styremedlem: Jøran Krossøy

Styremedlem: Bilka Johansen

Varamedlem: Olav J Lura

Valgkomiteen Grane Borettslag

Thor-Jacob Larsen

Ingeborg Helle Nyheim

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Chris Robert Thorsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bilka Johansen



- Jøran Krossøy

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olav J Lura

Sak 5

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Chriss-Robert Thorsen	Stongafjellsvegen 48
Styremedlem	Anne Karin Havre	Stongafjellsvegen 52 B
Styremedlem	Jøran Krossøy	Stongafjellsvegen 46 A
Varamedlem	Bilka Marie Anonsen Johansen	Stongafjellsveien 48

Valgkomiteen

Thor-Jacob Larsen	Stongafjellesveien 54
Ingeborg Helle Nyheim	Stongafjellsvegen 52 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Grane Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Grane Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892323992, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Stongafjellsvegen 46 A,b
Stongafjellsvegen 48-54
Stongafjellsvegen 56 A,b

Gårds- og bruksnummer:
10 701

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.

Grane 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 Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 995 169.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 12 625 123.

Dette er 11 386 123 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabiliteringen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 8 348 873 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 505 198 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr – 10 854 071.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr – 317 494 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 186 000. Kostnader knyttet til rehabilitering er ikke budsjettet pga. usikkerhet.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Budsjettet til kr 340 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 103 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grane Borettslag.

Lån

Grane Borettslag har 3 lån i OBOS Banken. Lånene har flytende rente på 2,4%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med kr 66 500.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2022

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022. Ny vurdering av felleskostnader vil gjøres fortløpende, med tanke på rehabiliteringsprosessen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Grane Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grane Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 8.348.873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 20.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



GRANE BORETTSLAG ORG.NR. 892 323 992, KUNDENR. 6220

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-404 454	224 939	-404 454	-375 124
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 348 873	1 003 476	548 000	528 700
Tilbakeføring av avskrivning	14 54 413	22 672	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-272 063	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 14 153 532	300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -3 266 914	-486 705	-506 000	-669 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -2 505 198	-1 196 773	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	86 960	-629 393	42 000	-140 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-317 494	-404 454	-362 454	-515 424
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 541 835	177 280		
Kortsiktig gjeld	-3 859 329	-581 734		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-317 494	-404 454		



GRANE BORETTSLAG
ORG.NR. 892 323 992, KUNDENR. 6220

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		463 755	656 380	642 528	400 428
Innkrevde felleskostnader	2	1 530 700	1 160 136	1 281 472	1 726 572
Andre inntekter	3	714	900	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 995 169	1 817 416	1 924 000	2 127 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-61 673	-52 000	-53 000
Styrehonorar	5	-350 000	-100 000	-100 000	-250 000
Avskrivninger	14	-54 413	-22 672	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 869	-5 733	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-64 195	-62 750	-64 000	-66 500
Konsulenthonorar	7	-638 813	-39 367	-15 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-10 696 032	-836 254	-249 000	-186 000
Forsikringer		-98 784	-91 836	-96 500	-103 000
Kommunale avgifter	9	-333 438	-318 882	-336 000	-340 000
Energi/fyring		-53 763	-21 750	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 709	-159 006	-160 000	-162 000
Andre driftskostnader	10	-118 759	-115 454	-130 500	-110 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 625 123	-1 835 377	-1 239 000	-1 352 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-10 629 954	-17 961	685 000	774 700
Innbetalt andel fellesgjeld		2 505 198	1 196 773	0	0
DRIFTSRESULTAT		-8 124 756	1 178 812	685 000	774 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 671	1 785	0	0
Finanskostnader	12	-225 788	-177 122	-137 000	-246 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 117	-175 337	-137 000	-246 000
ÅRSRESULTAT		-8 348 873	1 003 476	548 000	528 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 003 476		
Fra annen egenkapital		-8 348 873	0		



GRANE BORETTSLAG
ORG.NR. 892 323 992, KUNDENR. 6220

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	75 075 000	75 075 000
Tomt		2 900 000	2 900 000
Andre varige driftsmidler	14	194 978	249 391
SUM ANLEGGSMIDLER		78 169 978	78 224 391
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 616	19 584
Kundefordringer		0	19 842
Forskuddsbetalte kostnader		80 432	76 970
Andre kortsiktige fordringer		0	1 103
Energiavregning	18	13 723	0
Driftskonto OBOS-banken		3 435 315	45 888
Driftskonto OBOS-banken II		4 895	3 818
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	8 225
Sparekonto OBOS-banken		1 854	1 850
SUM OMLØPSMIDLER		3 542 104	177 280
SUM EIENDELER		81 712 083	78 401 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 5000		125 000	125 000
Annen egenkapital	15	31 174 614	39 523 487
SUM EGENKAPITAL		31 299 614	39 648 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 525 241	6 201 450
Borettsinnskudd	17	31 970 000	31 970 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 495 241	38 171 450
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 857 152	561 334
Skyldige offentlige avgifter		0	11 680
Påløpte renter		1 570	32
Annen kortsiktig gjeld	19	58 507	8 689
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 917 228	581 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 712 083	78 401 671

Pantstillelse	20	92 200 000	78 275 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 19.04.2022

Styret i Grane Borettslag

Chriss-Robert Thorsen /s/

Anne Karin Havre /s/

Jøran Krossøy /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-sikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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	1 294 900
TV/bredbånd	159 000
Dugnad	60 000
Garasjeleie	24 000
MC-plass	2 400
Kapitalkostnader på IN-lån	466 916
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 161
Overført til kapitalkostnader	-463 755
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 540 300

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 530 700

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	23
Nettinnbetalinger	241
Utleie	450
SUM ANDRE INNTEKTER	714

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 350 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 869.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-153 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 340
Takstmann, Navar Takst og Eiendom AS & Ing. Eirik Milde AS	-467 723
SUM KONSULENTHONORAR	-638 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bergen Air AS	-10 417 299
Olsen Vedlikehold	-34 836
Stillas 1	-16 375
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-10 468 510
Drift/vedlikehold bygninger	-16 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 924
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 177
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-96 649
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 257
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 170
Kostnader dugnader	-9 631
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 696 032

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-268 035
Renovasjonsavgift	-65 403
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-333 438

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

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-9 125
Lyspærer og sikringer	-16 199
Vakthold	-3 474
Renhold ved firmaer	-41 806
Snørydding	-27 800
Gressklipping	-2 500
Andre fremmede tjenester	-10 026
Trykksaker	-214
Andre kontorkostnader	-3 395
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-2 719
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 759

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 264
Andre renteinntekter	403
SUM FINANSINNETEKTER	1 671

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	-7 150
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 685
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 559
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 757
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 440
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 197
SUM FINANSKOSTNADER	-225 788

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	75 075 000
SUM BYGNINGER	75 075 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grillhytte	
Tilgang 2020	272 063
Avskrevet tidligere	-22 672
Avskrevet i år	-54 413
	194 978
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	194 978
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-54 413

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 940 575
Egenkapital fra IN tidligere år	35 430 793
Egenkapital fra IN 2021	2 505 198
Reduksjon EK fra IN	-23 701 950
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 174 614

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-300 000
Nedbetalt tidligere	4 770
Nedbetalt i år	57 899
	-237 331

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-14 153 532
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 893 481
	-11 260 051

OBOS BOLIGKREDITT AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-46 005 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 667 987
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	373 433
Nedbetalt tidligere, IN	35 430 793
Nedbetalt i år, IN	2 505 198
	-3 027 859

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 525 241**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-31 970 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-31 970 000

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER****KOSTNADER**

Gass	13 723
SUM KOSTNADER	13 723

SUM ENERGIAVREGNING **13 723**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp 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: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	219
Fakturagebyr	-574
Gebyrer	-91
Påløpte kostnader	-58 061
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-58 507

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 970 000
Pantelån	14 525 241
Bregnede IN-forpliktelser	14 234 039
	60 729 280

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

Bygninger	75 075 000
Tomt	2 900 000
TOTALT	77 975 000



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har siste året hatt en betydelig større arbeidsmengde enn normalt. Det har pågått en rehabilitering som har vært krevende å følge opp, grunnet uvissheten om hva som avdekkes underveis, hvilke løsninger som skal velges og ikke minst det å komme i mål økonomisk.

Styret er fornøyd med sluttresultatet rent estetisk, men også det å treffe med budsjettet. Rehabiliteringen er på dags dato i avslutningsfasen, hvor det bare gjenstår besiktigelse av det som er utført og eventuelt utbedring av feil og mangler.

Styret har også hentet inn priser på brannvern og de nødvendige tjenestene som borettslaget er pålagt å ha på plass. Dette er nå på plass, og borettslaget har hatt tilbud om opplæring i brannvern gjennom en øvelse. Vi har valgt å se bort fra vannslange som er montert i hver leilighet, da de ikke er særlig praktisk eller effektiv, og heller kjøpt inn skumapparat til alle andelseiere.

Det er også hengt opp informasjon ved hver alarm sentral, slik at alle skal kunne avstille en eventuell alarm.

Det viktigste var å få brannvern på plass i Grane borettslag.

Styret har også innhentet priser på utskifting av lysrør og armaturer i garasjen, og fikk et så godt tilbud at man valgte å skifte alt ut til moderne led lys. Med tanke på kostander på lysrør og ikke minst på utskifting av lysrør, ser vi på dette som en besparelse av kostnader.

Styret har sammen med generalforsamlingen valgt å skifte advokat, noe som også ble gjennomført. Det ble også bestemt å starte ny sak mot utbygger JM, noe som krevde en større jobb for å få den nye advokaten oppdatert i saken.

Jobben bestod for det meste i å samle og sammenfatte all informasjon før det ble videresendt til advokaten. Dette var særdeles krevende da informasjonen stort sett var spredt i mailer til ulike personer. Her snakker vi da om informasjon 10 år tilbake i tid.

Borettslaget fikk også en utfordring hvor utebelysningen plutselig ikke virket lenger. Her var det ikke så enkelt å få ordnet dette, så det ble en pågående jobb som krevde en del oppfølging over lang tid.

Styret har også måtte gjøre en del endringer på gassrør og gass skap som måtte flyttes grunnet lufting av bakenforliggende fasade, men også i noen tilfeller pga rehabiliteringen. Dette har vært arbeid av større betydning, og derfor krevd en del oppfølging.

Det har vært litt problemer med låsene i borettslaget, styret gikk derfor ut og innhentet priser på service av alle låsene (ikke inn til leilighetene), og har bestemt å implementere service vært annet år, og inkludere dette i FTV'n vår hvor oversikten over vedlikehold skal arkiveres.

Styret har også jobbet en del med å få bedre oversikt over alt av vedlikehold, og ikke minst utarbeide et system som er enklere å følge opp feks ved endringer i styret. Styret har leitet etter en slik oversikt, uten å finne noe, så dette utarbeides på nytt.

Det vil derfor utarbeides en FTV som skal gjøre dette oversiktlig og detaljert.



Styret

Styret har ingen kontortid, men er stort sett tilgjengelig. Beboere har kontaktinformasjon til styrerepresentantene, og kan ta kontakt ved behov.

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.

Vaktmester

Grane Borettslag har ikke ansatt noen vaktmester, men kjøper de tjenester som er nødvendig, eller utfører arbeid på dugnad.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å kontakte styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 fire ganger pr. år ved terminforfall **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12**, 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

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

2018 - 2018 Rehabilitering av fasade



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 19.05.22

Selskapsnummer: 6220 **Selskapsnavn:** Grane 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.