



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 852 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANAMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975852245

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 372	969 708
Sum inntekter		1 019 372	969 708
Kostnader			
Lønnskostnad		34 763	35 173
Annen driftskostnad		577 335	580 912
Sum kostnader		612 098	616 085
Driftsresultat		407 274	353 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 623	1 551
Sum finansinntekter		2 623	1 551
Annen finanskostnad		147 521	133 236
Sum finanskostnader		147 521	133 236
Netto finans		-144 898	-131 685
Resultat før skattekostnad		262 376	221 938
Årsresultat		262 376	221 938
Totalresultat		262 376	221 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 376	221 938
Sum overføringer og disponeringer		262 376	221 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 520 000	14 520 000
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		39 825	33 855
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		14 559 825	14 553 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 804	67 342
Sum fordringer		55 804	67 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 641	248 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 641	248 344
Sum omløpsmidler		349 445	315 686
SUM EIENDELER		14 909 269	14 869 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 983 044	9 720 668
Sum opptjent egenkapital		9 983 044	9 720 668
Sum egenkapital		9 985 244	9 722 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 308 496	2 461 108
Øvrig langsiktig gjeld		2 601 708	2 597 020
Sum annen langsiktig gjeld		4 910 204	5 058 128
Sum langsiktig gjeld		4 910 204	5 058 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		775	75 225
Leverandørgjeld		8 116	772
Skyldige offentlige avgifter		605	4 956
Annen kortsiktig gjeld		4 326	7 591
Sum kortsiktig gjeld		13 821	88 544
Sum gjeld		4 924 025	5 146 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 909 269	14 869 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478937

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 852 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANAMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 372	969 708
Sum inntekter		1 019 372	969 708
Kostnader			
Lønnskostnad		34 763	35 173
Annen driftskostnad		577 335	580 912
Sum kostnader		612 098	616 085
Driftsresultat		407 274	353 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 623	1 551
Sum finansinntekter		2 623	1 551
Annen finanskostnad		147 521	133 236
Sum finanskostnader		147 521	133 236
Netto finans		-144 898	-131 685
Resultat før skattekostnad		262 376	221 938
Årsresultat		262 376	221 938
Totalresultat		262 376	221 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 376	221 938
Sum overføringer og disponeringer		262 376	221 938



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 520 000	14 520 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		14 559 825	14 553 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		55 804	67 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 641	248 344
Sum omløpsmidler		293 641	248 344
SUM EIENDELER		14 909 269	14 869 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		2 200	2 200



Annen egenkapital	9 983 044	9 720 668
Sum opptjent egenkapital	9 983 044	9 720 668
Sum egenkapital	9 985 244	9 722 868
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 308 496	2 461 108
Øvrig langsiktig gjeld	2 601 708	2 597 020
Sum annen langsiktig gjeld	4 910 204	5 058 128
Sum langsiktig gjeld	4 910 204	5 058 128
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	775	75 225
Leverandørgjeld	8 116	772
Skyldige offentlige avgifter	605	4 956
Annen kortsiktig gjeld	4 326	7 591
Sum kortsiktig gjeld	13 821	88 544
Sum gjeld	4 924 025	5 146 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 909 269	14 869 540



Organisasjonsnr: 975 852 245
GRANAMARKEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 6158

GRANAMARKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRANAMARKEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6158>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak
Svein Nordal-Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Iselin Agathe Nautnes og Jonathan Hemstad er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6158 Granamarken Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
2. 6158 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Nordal Pedersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonathan Hemstad

Sak 7

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:

- Svein Nordal Pedersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonathan Hemstad



Til generalforsamlingen i Granamarken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Granamarken Borettslag** som viser et overskudd på kr 262.376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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

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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 15.04.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



GRANAMARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		227 141	160 711
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		262 376	221 938
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-152 612	-154 790
Innsk. øremerk. bankkto		-1 282	-717
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		108 482	66 431
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		335 623	227 141
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		349 445	315 686
Kortsiktig gjeld		-13 821	-88 544
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		335 624	227 142



GRANAMARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 019 372	969 708	1 034 000	1 035 000
Andre inntekter		0	0	37 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 019 372	969 708	1 071 000	1 085 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 763	-5 173	-80 000	0
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 388	-6 061	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		0	0	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	6	-5 456	-3 438	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-26 572	-43 733	-142 800	-196 000
Forsikringer		-10 000	0	-66 000	-79 000
Kommunale avgifter	8	-161 446	-149 118	-161 000	-178 000
Kostnader sameie	9	-154 565	-186 389	0	0
Energi/fyring		0	0	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 338	-184 106	-195 000	-203 000
Andre driftskostnader	10	-12 171	-3 667	-13 500	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-612 098	-616 085	-790 700	-860 500
DRIFTSRESULTAT		407 274	353 623	280 300	224 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 623	1 551	0	0
Finanskostnader	12	-147 521	-133 236	-144 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-144 898	-131 685	-144 000	-138 000
ÅRSRESULTAT		262 376	221 938	136 300	86 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		262 376	221 938		



GRANAMARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 852 245, KUNDENR. 6158

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 520 000	14 520 000
Miljøbankkonto, øremerket		39 825	33 855
SUM ANLEGGSMIDLER		14 559 825	14 553 855
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 950	49 493
Andre kortsiktige fordringer	14	3 854	17 848
Driftskonto OBOS-banken		293 641	245 869
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 475
SUM OMLØPSMIDLER		349 445	315 686
SUM EIENDELER		14 909 269	14 869 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		9 983 044	9 720 668
SUM EGENKAPITAL		9 985 244	9 722 868
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 308 496	2 461 108
Borettsinnskudd	16	2 564 000	2 564 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	37 708	33 020
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 910 204	5 058 128
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 116	772
Skyldige offentlige avgifter	18	605	4 956
Påløpte renter		775	37 897
Påløpte avdrag		0	37 328
Annen kortsiktig gjeld	19	4 326	7 591
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 821	88 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 909 269	14 869 540
Pantstillelse	20	10 264 000	10 264 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 14.04.2025			
Styret i Granamarken Borettslag			
Svein Nordal-pedersen /s/	Jonathan Hemstad /s/	Iselin Agathe Nautnes /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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	533 664
Lån	308 730
Kabel-TV	185 592
Avregning Finanslån	-8 614
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 019 372

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 763
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 763

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 388.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
SUM KONSULENTHONORAR	-5 456

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 983
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 589
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 572

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 201
Vann- og avløpsavgift	-36 155
Renovasjonsavgift	-78 090
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 446

NOTE: 9**KOSTNADER SAMEIET**

Lønn	30 006
Påløpte feriepengar	4 291
Arbeidsgiveravgift	4 302
Yrkesskade	1 250
Skadedyrbekjempelse	6 985
Strøm	6 678
Forretningsførsel	73 630
Forsikring	70 000
KOSTNADER	197 142

Åkonto innbetalt fra Hurtigtrygg Eiendom	-37 000
For mye innbetalt ved avregning Hurtigtrygg Eiendom 2023	-1 710
Avregning Hurtigtrygg Eiendom	(-5 577,22 - 1 709,92) -3 867
SUM HURTIGTRYKK EIENDOM	-42 577

SUM GRANAMARKEN BORETTSLAG	154 565
-----------------------------------	----------------

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

Renhold ved firmaer	-9 375
Andre fremmede tjenester	-317
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 171

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 341
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 282
SUM FINANSINNTEKTER	2 623

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-147 521
SUM FINANSKOSTNADER	-147 521

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996	7 020 000
Tilgang 2005	7 500 000
SUM BYGNINGER	14 520 000

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.153/bnr.278

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Hurtigtrykk Eiendom	3 867
Avregning Finanslån	-13
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 854

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-3 502 343
Nedbetalt tidligere	1 041 235
Nedbetalt i år	152 612
	-2 308 496
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 308 496

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Tilleggsinnbetalt borettainnskudd	-140 000
Opprinnelig	-2 424 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 564 000

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

Avsetning bomiljøtiltak	-37 708
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-37 708

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-605
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-605

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 291
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 326

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 564 000
Pantelån	2 308 496
TOTALT	4 872 496

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 520 000
TOTALT	14 520 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 6158 Selskapsnavn: GRANAMARKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Svein Nordal-Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Iselin Agathe Nautnes og Jonathan Hemstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Svein Nordal Pedersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jonathan Hemstad

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Svein Nordal Pedersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Jonathan Hemstad



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.