

OPPLYSNINGER FRA FORRETNINGSFØRER

- - -

ANDEL NR. 16 I GRANLI BORETTSLAG  
SAM EYDES GATE 69, 3660 RJUKAN

INNEHOLDER:

ÅRSREGNSKAP 2015

REVISORS BERETNING 2015

ÅRSBERETNING 2015

VEDTEKTER I BORETTSLAGET

ORDENSREGLER I BORETTSLAGET

## Årsregnskap for Granli borettslag

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

<b>Disponible midler:</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Disponible midler 01.01.		323.630,00	269.362,00
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	-	803.349,00	92.776,00
Nytt lån		799.025,00	
Avdrag på langsiktig lån	-	93.278,75	- 38.508,00
Årets endring disponible midler	-	97.602,75	54.265,00
<b>Disponible midler 31.12.</b>		<b>226.027,00</b>	<b>323.630,00</b>
Omløpsmidler:		348.945,00	444.874,00
Kortsiktig gjeld:		122.918,00	121.244,00
Disponible midler:		<b>226.027,00</b>	<b>323.630,00</b>

Rjukan, 7/3-16  
Björg Skaret  
Turid Syversen  
Anna Tassmo

## Saldobalansen Des-2015

side 1

Konto	Kontotekst	Hittil	Oppgjør	Endelig	I fjor	Endring	%
1160	Boliger inkl. tomter	892 500,00	0,00	892 500,00	892 500,00	0,00	0,0
1511	Skyldig husleie	0,00	0,00	0,00	360,00	-360,00	-100,0
1740	Forskuddsbetalt - Canal Digital	86 304,00	0,00	86 304,00	86 004,00	300,00	0,3
1741	Forskuddsbetalt Blomsterbutikken	800,00	-800,00	0,00		0,00	0,0
1930	Tinn Sp. b 2620 21 22751	161 549,04	0,00	161 549,04	292 031,99	-130 482,95	-44,7
1931	Tinn Sp. b 2620 66 43632	101 091,81	0,00	101 091,81	66 477,69	34 614,12	52,1
2005	Borettsinnskudd	-120 000,00	0,00	-120 000,00	-120 000,00	0,00	0,0
2050	Opptjent egenkapital	-943 446,14	803 349,33	-140 096,81	-943 446,14	803 349,33	-85,2
2220	Lån 2620 83 14571	-112 383,18	0,00	-112 383,18	-152 683,38	40 300,20	-26,4
2221	Næringslån 2620 43 54374	-746 046,45	0,00	-746 046,45		-746 046,45	0,0
2410	Leverandørgjeld	-87 104,00	0,00	-87 104,00	-92 547,75	5 443,75	-5,9
2780	Pålept aga	0,00	-318,00	-318,00		-318,00	0,0
2900	Forskudd fra kunder	-35 240,00	0,00	-35 240,00	-28 440,00	-6 800,00	23,9
2950	Påløpne rentekostnader	-256,41	0,00	-256,41	-256,41	0,00	0,0
3600	Leieinntekter	-656 000,00	0,00	-656 000,00	-560 000,00	-96 000,00	17,1
3901	Eierskiftegebyr	-4 300,00	0,00	-4 300,00	0,00	-4 300,00	0,0
5300	Styre honorar	3 000,00	0,00	3 000,00	3 000,00	0,00	0,0
5410	Åga	0,00	318,00	318,00		318,00	0,0
6320	Renovasjon, vann, kloakk, feieavg.	233 820,00	0,00	233 820,00	176 284,00	57 536,00	32,6
6330	Brøyting/stroing	19 176,00	0,00	19 176,00	27 432,00	-8 256,00	-30,1
6350	Gressklipping	22 831,25	0,00	22 831,25	23 062,50	-231,25	-1,0
6370	Canal Digital	86 004,00	0,00	86 004,00	80 904,00	5 100,00	6,3
6380	Bårebukett	500,00	0,00	500,00		500,00	0,0
6490	Bankboksleie	250,00	0,00	250,00	250,00	0,00	0,0
6600	Reparasjoner og vedlikehold	958 019,40	0,00	958 019,40	58 874,50	902 144,90	1614,6
6700	Revisjonshonorar	7 250,00	0,00	7 250,00	7 250,00	0,00	0,0
6719	Forretningsforsel 2. halvår 2013	0,00	0,00	0,00	9 345,00	-9 345,00	-100,0
6721	Forretningsforsel 1. halvår 2014	0,00	0,00	0,00	28 437,50	-28 437,50	-100,0
6722	forr. f. 2. halvår 2014	15 155,00	0,00	15 155,00		15 155,00	0,0
6723	Sakskostnader Jordskifte	250,00	0,00	250,00		250,00	0,0
6724	Forr. f. 1. halvår 2015	45 062,50	0,00	45 062,50		45 062,50	0,0
6870	Møteutg.	760,00	0,00	760,00	725,00	35,00	4,8
7420	Gaver, fradr. ber.	0,00	800,00	800,00	1 800,00	-1 000,00	-55,6
7500	Forsikringspremier	49 823,00	0,00	49 823,00	46 179,00	3 644,00	7,9
7770	Bank og kortgebyrer	21,00	0,00	21,00	88,00	-67,00	-76,1
8050	Renteinntekt bankinnskudd	-1 369,99	0,00	-1 369,99	-1 493,86	123,87	-8,3
8150	Rentekostnad banklån	6 192,72	0,00	6 192,72	8 086,63	-1 893,91	-23,4
8151	Renter næringslån	15 786,45	0,00	15 786,45		15 786,45	0,0
8960	Årets resultat	0,00	-803 349,33	-803 349,33	92 775,73	-896 125,06	-965,9
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

**Posteringer årsoppgjør - 2015**

side 1

Bilag	TK	Tekst	Beløp	Debet	MK	Kredit	MK
<b>Tilleggsposteringer (ordinære)</b>							
1		Bilag hører til 2015	800,00	7420 Gaver, fradr. ber.	0	1741 Forskuddsbetalt Blom	0
2		påløpt aga	318,00	6410 Aga	0	2780 Påløpt aga	0
<b>Disponeringer</b>							
5901	13	Avsatt annen egenkapital	803 349,33	2050 Opptjent egenkapital		8960 Årets resultat	

---

## Resultatregnskap

---

### Granli Borettslag

	Note	2015	2014
Andre driftsinntekter		660 300	560 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>660 300</b>	<b>560 000</b>
Lønnskostnad	2,3	3 318	3 000
Annen driftskostnad	4,9	1 439 722	457 632
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 443 040</b>	<b>460 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-782 740</b>	<b>99 369</b>
Annen renteinntekt		1 370	1 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 370</b>	<b>1 494</b>
Annen rentekostnad		21 979	8 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 979</b>	<b>8 087</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-20 609</b>	<b>-6 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
Overført annen egenkapital		-803 349	92 776
<b>Sum disponert</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>

---

## Balanse

---

### Granli Borettslag

	Note	2015	2014
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	892 500	892 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>892 500</b>	<b>892 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>892 500</b>	<b>892 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	360
Andre fordringer		86 304	86 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 304</b>	<b>86 364</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		262 641	358 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 945</b>	<b>444 874</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 241 445</b>	<b>1 337 374</b>

---

## Balanse

---

### Granli Borettslag

	Note	2015	2014
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 097	943 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		140 097	943 446
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 097</b>	<b>943 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	858 430	152 683
Øvrig langsiktig gjeld	7	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>978 430</b>	<b>272 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 104	92 548
Skyldige offentlige avgifter		318	0
Annen kortsiktig gjeld		35 496	28 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 918</b>	<b>121 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 348</b>	<b>393 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 241 445</b>	<b>1 337 374</b>

Rjukan,  
Styret for Granli Borettslag

Björg Marie Skaret  
Styrets leder

*Björg Skaret*

Anna Fossmo  
Nestleder

*Anna Fossmo*

*Turid Syversen*  
Turid Syversen  
Styremedlem

*Anna Fossmo*

## Spesifisert rapport for Granli Borettslag

	Note	2015	2014
3600 Leieinntekter		656 000	560 000
3901 Eierskiftegebyr		4 300	0
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>660 300</b>	<b>560 000</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>660 300</b>	<b>560 000</b>
5300 Styrehonorar		3 000	3 000
5410 Aga		318	0
<b>Lønnskostnad</b>	<b>2,3</b>	<b>3 318</b>	<b>3 000</b>
6320 Renovasjon, vann, kloakk, feieavg.		233 820	176 284
6330 Brøyting/strøing		19 176	27 432
6350 Gressklipping		22 831	23 063
6370 Canal Digital		86 004	80 904
6380 Bårebukett		500	0
6490 Bankboksleie		250	250
6600 Reparasjoner og vedlikehold		958 019	55 875
6700 Revisjonshonorar		7 250	7 250
6719 Forretningsførsel 2. halvår 2013		0	9 345
6721 Forretningsførsel 1. halvår 2014		0	28 438
6722 forr.f. 2. halvår 2014		15 155	0
6723 Sakskostnader Jordskifte		250	0
6724 Forr.f. 1.halvår 2015		45 063	0
6870 Møteutg.		760	725
7420 Gaver, fradr. ber.		800	1 800
7500 Forsikringspremier		49 823	46 179
7770 Bank og kortgebyrer		21	88
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>4,9</b>	<b>1 439 722</b>	<b>457 632</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 443 040</b>	<b>460 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-782 740</b>	<b>99 369</b>
8050 Renteinntekt bankinnskudd		1 370	1 494
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>1 370</b>	<b>1 494</b>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 370</b>	<b>1 494</b>
8150 Rentekostnad banklån		6 193	8 087
8151 Renter næringslån		15 786	0
<b>Annen rentekostnad</b>		<b>21 979</b>	<b>8 087</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 979</b>	<b>8 087</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-20 609</b>	<b>-6 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>



---

## Spesifisert rapport for Granli Borettslag

---

	Note	2015	2014
<b>Årsresultat</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
8960 Årets resultat		-803 349	92 776
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>-803 349</b>	<b>92 776</b>

---

## Spesifisert rapport for Granli Borettslag

---

	Note	2015	2014
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
1160 Boliger inkl. tomter		892 500	892 500
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	5,8	892 500	892 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		892 500	892 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		892 500	892 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
1511 Skyldig husleie		0	360
<b>Kundefordringer</b>		0	360
1740 Forskuddsbetalt - Canal Digital		86 304	86 004
<b>Andre fordringer</b>		86 304	86 004
<b>Sum fordringer</b>		86 304	86 364
<b>Investeringer</b>			
1930 Tinn Sp.b 2620 21 22751		161 549	292 032
1931 Tinn Sp.b 2620 66 43632		101 092	66 478
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		262 641	358 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		348 945	444 874
<b>Sum eiendeler</b>		1 241 445	1 337 374

## Spesifisert rapport for Granli Borettslag

	Note	2015	2014
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
2050 Opptjent egenkapital		140 097	943 446
<b>Annenn egenkapital</b>		<b>140 097</b>	<b>943 446</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 097</b>	<b>943 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 097</b>	<b>943 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annenn langsiktig gjeld</b>			
2220 Lån 2620 83 14571		112 383	152 683
2221 Næringslån 2620 43 54374		746 046	0
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>6</b>	<b>858 430</b>	<b>152 683</b>
2005 Borettsinnskudd		120 000	120 000
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Sum annenn langsiktig gjeld</b>		<b>978 430</b>	<b>272 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2410 Leverandørgjeld		87 104	92 548
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>87 104</b>	<b>92 548</b>
2780 Påløpt aga		318	0
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>		<b>318</b>	<b>0</b>
2900 Forskudd fra kunder		35 240	28 440
2950 Påløpne rentekostnader		256	256
<b>Annenn kortsiktig gjeld</b>		<b>35 496</b>	<b>28 696</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 918</b>	<b>121 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 348</b>	<b>393 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 241 445</b>	<b>1 337 374</b>

Rjukan,  
Styret for Granli Borettslag

Björg Marie Skaret  
Styrets leder

*Björg Skaret*

Anna Fossmo  
Nestleder

*Anna Fossmo*

Turid Syversen  
Styremedlem

*Turid Syversen*

## **Granli borettslag - Noter til regnskapet 2015**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### **Note 2 – Personalkostnader**

Det har ikke vært ansatt noen person i selskapet.

### **Note 3 – Styrehonorar**

Det er utbetalt kr. 3.000,- i honorar til styret.

### **Note 4 – Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er kostnadsført med kr. 7.250,-.

### **Note 5 – Bygninger inkl. tomt**

Verdi på bygning og tomt har en verdi i balansen pr 31.12.15 på kr. 892.500,-. Verdi på tomt er ikke utskilt fra bygningsverdien i balansen.

### **Note 6 – Gjeld og felleskostnader**

Lån i Tinn Sparebank pr 31.12.15 kr. 858.430,00. Felleskostnadene forventes ikke å øke mht fellesgjeld i borettslaget. Hver borettslagsandel er ansvarlig for lik andel av borettslagets felles gjeld.

### **Note 7 – Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd lyder på kr. 120.000,- fordelt på 20 leiligheter à 6.000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### **Note 8 – Pantstillelser**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr.31.12.2015 en bokført verdi på kr. 892.500,-.

### **Note 9 – Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er utgiftsført med kr. 233.820,00 for 2015. Dette inkluderer feieavgift, vann/avløp og renovasjon.

Til Revisorteam Tinn AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Granli borettslag ble avsluttet den 31. desember 2015. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slim intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har hatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene til regnskapsloven og god regnskapskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert og omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysninger som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

## Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- ✓ Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- ✓ Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ✓ Ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ✓ Ledelsen
- ✓ Ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- ✓ Andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

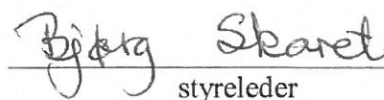
Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Rjukan, 7/3-16

  
\_\_\_\_\_  
styreleder



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Til generalforsamlingen i

**Granli borettslag**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Granli borettslag som viser et underskudd på kr 803 349. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Granli borettslag per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

## Uttalelse om øvrige forhold

### *Konklusjon om årsberetningen*


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Rjukan, 07.03.2016

**Revisorteam Tinn AS**

  
Tor Einar Skarprud  
Registrert revisor



# ***STYRETS ÅRSBERETNING***

## ***for***

### ***Granli Borettslag***

## ***for 2015***

Granli Borettslag ble stiftet 15.03.1957. Granli Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Granli Borettslags eiendommer ligger i Tinn kommune, og forretningskontoret ligger også i Tinn kommune.

#### **1.Styret i 2015**

I 2015 har styret i Granli Borettslag bestått av:

Björg Skaret, styreleder 01.01.- 31.12.2015  
Aud Barhellestøl, nestleder 01.01 – 13.04.2015  
Anna Fossmo, nestleder 13.04.-31.12.2015  
Turid Syversen, sekretær 01.01.-31.12.2015  
Anna Fossmo, 1. varamedlem 01.01.-13.04.2015  
Lisbeth Lisland, 1. varamedlem 13.04 – 31.12.2015  
Lisbeth Lisland, 2. varamedlem 01.01.-13.04.2015  
Ina Christiansen, 2. varamedlem 13.04 – 31.12.2015  
Ina Christiansen, 3. varamedlem 01.01.-13.04.2015  
Esther Vaa, 3. varamedlem 13.04 – 31.12.2015

Dette innebærer at borettslagets styre består av tre kvinner. Styreleder er en kvinne.

#### **2.Forretningsførsel.**

Advokat Øivind Rogne Olsen har vært borettslagets forretningsfører fra 01.01.-31.12.2015.

#### **3.Revisjon.**

Revisorteam Tinn AS har vært borettslagets revisor fra 01.01.-31.12.2015.

#### **4.Regnskapsførsel.**

Forretningsfører Øivind Rogne Olsen har også vært borettslagets regnskapsfører fra 01.01.-31.12.2015.

#### **5.Møtevirksomhet.**

Det har i 2015 vært avholdt 5 styremøter hvor 10 protokollerte saker er behandlet. Sak 10/2015 gjaldt godkjenning av én ny andelseier.

**6. Ansatte.**

Borettslaget har ikke hatt noen ansatte i 2015.

**7. Vedlikeholdskostnader, nye tiltak m.v.**

Det er i 2015 brukt til sammen kr. 958.019,40 på reparasjon og vedlikehold av borettslagets bygninger. Det vesentligste av disse kostnadene er knyttet til vasking og maling av 3 av borettslagets bygninger, samt bytte av hovedinngangsdører i samtlige 5 av borettslagets bygninger. Arbeidet med bytting av dører er pr. 25.02.2016 ikke slutført, men forventes å bli slutført i løpet av kort tid.

Utgifter til vedlikehold av grunnareal har i 2015 vært kr. 19.176,- til snøbrøyting/sandstrøing og kr. 22.831,25 til gressklipping.

**8. Felleskostnader til borettslaget.**

Felleskostnadene for borettslagets 20 andeler er like. De har i 2015 vært følgende:

Perioden 01.01 -28.02.2015: Kr. 2.400,- pr. andel pr. mnd.

Perioden 01.03.-30.06.2015: Kr. 2.500,- pr. andel pr. mnd.

Perioden 01.07.-31.12.2015: Kr. 3.000,- pr. andel pr. mnd.

**9. Forurensning.**

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.

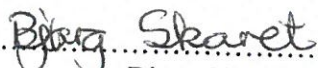
**10. Økonomi.**

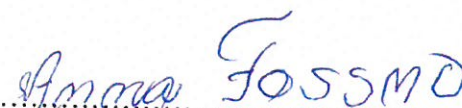
Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift. Det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.


I henhold til regnskapets balanse er borettslagets omløpsmidler pr. 31.12.2015 kr. 348.945,-.

Resultatregnskapet for 2015 gikk med et underskudd på kr. 803.349,-. Underskuddet er dekket med lån i Tinn Sparebank.

Rjukan, den .03.2015

  
Bjørg Skaret  
Styreleder

  
Anna Fossmo  
Nestleder

  
Turid Syversen  
Sekretær

# **VEDTEKTER FOR GRANLI BORETTSLAG**

Vedtatt på generalforsamling den 25.04.1962 og revidert første gang på generalforsamling 05.03.94. Ny revisjon vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 30.06.2005. Endringene trer i kraft 01.07.2005.

## **KAPITTEL 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER.**

### **§ 1-1. Navn og organisasjonsnummer.**

- (1) Borettslaget navn er Granli Borettslag.
- (2) Borettslagets organisasjonsnummer er 962 204 325.

### **§ 1-2. Formål.**

- (1) Granli Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret). Borettslaget kan også drive virksomhet som henger sammen med boretten.

### **§ 1-3. Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold.**

- (1) Borettslagets forretningskontor er i Tinn kommune.
- (2) Borettslaget er et frittstående borettslag uten tilknytning til noe boligbyggelag.
- (3) Generalforsamlingen avgjør hvem som skal være forretningsfører for borettslaget.

## **KAPITTEL 2. ANDELER OG ANDELSEIERE.**

### **§ 2-1. Andeler og andelseiere.**

- (1) Andelenes pålydende skal være kr.100,-. Granli Borettslag skal ha 20 andeler.
- (2) Bare fysiske personer kan være andelseiere. Hver andelseier kan bare eie en andel.
- (3) Andelseierne er forpliktet til å bruke boligen til boligformål dersom borettslaget krever det..
- (4) Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og sitt andelsbevis.

### **§ 2-2. Sameie i andel.**

- (1) Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel på annen måte enn ved arv.
- (2) Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

- (3) Sameie i andel som er oppstått før lov om borettslag av 06.06.2003 nr.39 ble satt i kraft, kan fortsette uten hinder av første og annet ledd.

### **§ 2-3. Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier.**

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel etter borettslagsloven § 4-4.
- (2) Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til annet.
- (3) Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.
- (4) Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret i borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.
- (5) Styret kan nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med borettslagsloven eller disse vedtekter.
- (6) Styret kan også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den kredittinstitusjon som har gitt laget lån.
- (7) Styret kan nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det.
- (8) Godkjenning kan utenom de tilfeller som er nevnt i de tre foregående ledd, ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller samboer eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger.
- (9) Neker styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi han og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at styret mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysninger om grunnen til avslaget og at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.
- (10) Har styret ikke innen fristen som nevnt i forrige ledd, gitt melding med opplysninger som nevnt der, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.
- (11) Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til laget selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

## **KAPITTEL 3. FORKJØPSRETT.**

### **§ 3-1. Hovedregel om forkjøpsrett.**

- (1) Dersom en andel overdras, har andelseierne i laget forkjøpsrett.
- (2) Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når andelen går over til ektemake, til andelseierens eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn

som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsrett kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandfelleskapsloven § 3.

- (3) Styret i borettslaget er ansvarlig for at de som har forkjøpsrett gis anledning til å benytte denne retten innenfor fristene i lov om borettslag.

### **§ 3-2. Frister for å gjøre forkjøpsretten gjeldende.**

- (1) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er tjue dager fra laget fikk skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, så sant varselet er kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder før meldingen om at andelen har skiftet eier.
- (2) Med hverdager er ment alle dager utenom søndager og andre helgedager, lørdager og 1. og 17. mai.

### **§ 3-3. Nærmere om forkjøpsretten.**

- (1) Dersom flere av andelseierne vil benytte sin forkjøpsrett, vil de få slik rett med prioritet etter den ansiennitet de har i borettslaget. Ansienniteten regnes fra tidspunktet for overtakelsen av andelen.
- (2) Den andelseier som vil overta en ny andel ved bruk av forkjøpsrett, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier.
- (3) Borettslaget plikter å varsle alle andelshaverne per. brev om at en andel er overdratt og at de dermed har adgang til å benytte sin forkjøpsrett til andelen.

## **KAPITTEL 4. BORETT OG BRUKSOVERLATING.**

### **§ 4-1. Boretten.**

1. Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i laget og rett til å nytte fellesareal til det de er tenkt eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
2. Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål.
3. Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene på en hensynfull og forsvarlig måte. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
4. En andelseier kan med godkjenning fra styret gjennomføre tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

#### § 4-2. Bruksoverlating.

- (1) En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.
- (2) Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens

- ektemake
- slektning i rett opp- eller nedstigende linje
- fosterbarn
- fosterbarn av ektemake

har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan dessuten nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

- (3) Andelseieren kan ellers med godkjenning av styret overlate bruken til andre dersom:

- Andelseieren skal vært borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner eller
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektemaken eller
- Den gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3, andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Forøvrig kan godkjenning nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

- (4) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter i forhold til laget.

### KAPITTEL 5. VEDLIKEHOLD.

#### § 5-1. Andelseierens vedlikeholdsplikt.

- (1) Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand. Med boligen menes også annet areal som hører boligen til som f. eks. boder og andre tilleggsdeler til boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Andelseieren skal holde ved like slikt som vanner, var. ledninger, inventar, restyr, apparat og innvendige flater i boligen. Andelseierens vedlikeholdsplikt for elektriske ledninger omfatter alle elektriske installasjoner fra og med sikringsskapet for første

hovedsikring/inntakssikring til boligen. Andelseierens vedlikeholdsplikt for elektriske ledninger omfatter derfor også tilbehør som stikkontakter, brytere, koblingsbokser m.v. Andelseierens vedlikeholdsplikt for inventar og utstyr omfatter også vannklosett, og vask.

- (3) Vedlikeholdet omfatter også om nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karner.
- (4) Vedlikeholdsplikten gjelder rensing av sluk, inklusive eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende samt oppsteking av innvendig kloakkledninger fram til borettslagets felles-/hovedledning.
- (5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (6) Vedlikeholdsplikten gjelder også utbedring av tilfeldig skade. Dette kan være skade som inntreffer etter uforutsette hendelser som innbrudd, skadeverk og lignende.
- (7) Andelseieren har plikt til å varsle borettslaget om skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for.
- (8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseier ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

#### **§ 5-2. Borettslagets vedlikeholdsplikt.**

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden kommer av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal laget holde ved like. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Laget er ansvarlig for utskifting av vinduer og ytterdører til boligen samt utskifting og reparasjon av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner. Borettslaget er ansvarlig for nødvendig utskifting av termoruter, sluk og varmtvannsbereder. Men borettslaget er ikke ansvarlig for nødvendig utskifting av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi tilgang til boligen for utføring av arbeid som nevnt i første, andre og tredje ledd, og for ettersyn i forhold til slikt vedlikehold, reparasjon og utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseieren kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

#### **KAPITTEL 6. PALEGG OM SALG OG FRAVIKELSE.**

### **§ 6-1. Mislighold.**

Dersom andelseieren ikke gjør det han er pliktig til eller følger de regler som gjelder for andelseierne i borettslaget, foreligger det et mislighold.

### **§ 6-2. Pålegg om salg.**

- (1) Dersom en andelseier til tross for advarsel misligholder pliktene sine vesentlig, kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Kravet om advarsel gjelder ikke i tilfelle der det kan kreves fravikelse etter borettslagsloven § 5-23 første ledd. Advarselen skal være gitt skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold vil gi laget rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke blir etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget ble mottatt.
- (2) Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan laget kreve andelen solgt etter borettslagsloven § 4-8, andre ledd.

### **§ 6-3. Fravikelse.**

Oppfører andelseieren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere i eiendommen, kan laget kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Krav om fravikelse kan settes fram tidligst samtidig med at det blir gitt pålegg etter § 6-2 om salg.

## **KAPITTEL 7. FELLESKOSTNADER OG PANTESIKKERHET.**

### **§ 7-1. Felleskostnader.**

Andelseierne betaler borettslagets felleskostnader. Betalingen skal skje månedlig. Styret fastsetter forfallstidspunkt innenfor måneden. Borettslaget må varsle andelseierne om endring av felleskostnadene med minst en måneds frist.

### **§ 7-2. Borettslagets pantesikkerhet.**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen framfor alle andre heftelser. Pantekravet kan ikke være større enn en sum som svarer til to ganger grunnbeløpet i folketrygden på tidspunktet da tvangsdekning ble vedtatt gjennomført.

## **KAPITTEL 8. STYRET OG DETS VEDTAK.**

### **§ 8-1. Styret.**

- (1) Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.



- (2) Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmene er to år, dog slik at ett av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
- (3) Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

#### **§ 8-2. Styrets vedtak.**

- (1) Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede og minst to stemmer for vedtaket.
- (2) Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.

#### **§ 8-3. Firmategning.**

Lederen eller to styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

### **KAPITTEL 9. GENERALFORSAMLINGEN.**

#### **§ 9-1. Myndighet.**

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

#### **§ 9-2. Møterett.**

- (1) Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- (2) Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i laget har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede om ikke det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

#### **§ 9-3. Fullmektig.**

- (1) En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel i sammen, kan de ha felles fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst.
- (2) Hver andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

#### **§ 9-4. Ordinær generalforsamling.**

- (1) Borettslaget skal holde ordinær generalforsamling innen utgangen av juni hvert år. Styret skal på forhånd varsle alle andelseiere med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som noen ønsker skal tas opp.

- (2) Spørsmålet om godkjenning av årsregnskapet og årsmeldingen skal alltid tas opp og avgjøres i den ordinære generalforsamlingen.
- (3) Årsregnskapet, årsmeldingen og revisjonsberetningen skal senest 8 dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseierne med kjent adresse.

#### **§ 9-5. Ekstraordinær generalforsamling.**

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst tre andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig sier hvilke saker de ønsker skal tas opp.

#### **§ 9-6. Innkalling til generalforsamling.**

- (1) Generalforsamlingen skal kalles inn av styret. Innkallingen skal være sendt minst åtte og høyst tjue dager før møtet skal holdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.
- (2) Dersom styret ikke kaller inn til generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere vedtak i generalforsamlingen, skal tingretten snarest mulig og på lagets kostnad kalle inn dersom det blir krevd av et styremedlem, forretningsfører, revisor eller en andelseier.
- (3) Alle andelseiere med kjent adresse skal ha skriftlig innkalling. Styret kan vedta at innkallingen i stedet skal skje på annen måte. Andelseiere som ikke bor i laget, skal i alle tilfelle ha skriftlig innkalling.

#### **§ 9-7. Saker som skal tas med i innkallingen.**

- (1) I innkallingen skal de sakene som skal behandles, være klart oppgitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være tatt inn i innkallingen.
- (2) Saker som en andeleier ønsker skal tas opp på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som nevnt i § 9-4 (1).

#### **§ 9-8. Saker som skal behandles på generalforsamlingen.**

Generalforsamlingen kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen om ikke alle andelseierne i laget samtykker og ikke annet følger av særskilt lovbestemmelse. At saken ikke er nevnt i innkallingen, hindrer likevel ikke at

- (1) den ordinære generalforsamlingen avgjør saker som etter loven eller vedtektene skal tas opp på hver ordinær generalforsamling,
- (2) den ordinære generalforsamling avgjør krav om gransking som nevnt i borettslagsloven § 7-4,
- (3) det blir valgt styremedlemmer når noen står på valg,

- (4) det blir vedtatt å kalle inn ny generalforsamling til å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### **§ 9-9.Møteregeleer.**

- (1) Generalforsamlingen ledes av lederen i styret om ikke generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke trenger være andelseier.
- (2) Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som er til stede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for andelseierne.
- (3) Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. En andelseier kan dessuten stemme som fullmektig for en annen andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare bli gitt en stemme.

### **§ 9-10.Flertallskrav.**

Vedtak i generalforsamlingen krever flertall av de avgitte stemmene om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

## **KAPITTEL 10. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN.**

### **§ 10-1.Inhabilitet.**

- (1) Et styremedlem må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig stemme på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes §§ 6-2 og 6-3. Vedkommende kan imidlertid være til stede.

### **§ 10-2. Taushetsplikt.**

Tillitsvalgte, forretningsfører og tilsatte i et borettslag skal hindre at uvedkommende får tilgang til det de har fått kjennskap til i lagets virksomhet om personlige forhold. Taushetsplikten gjelder ikke når ingen berettiget interesse tilsier at opplysningene skal holdes hemmelige.

### **§ 10-3 Mindretallsvern**

- (1) Generalforsamlingen kan ikke gjøre noe vedtak som er skikket til å gi visse andelseiere eller andre urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.
- (2) Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er skikket til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **KAPITTEL 11. VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE.**

### **§ 11-1. Vedtektsendringer.**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

### **§ 11-2. Forholdet til borettslovene.**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

# HUSORDENSREGLER FOR GRANLI BORETTSLAG

(FORSLAG TIL DISKUSJON PÅ ÅRSMØTET - NB: NYE REGLER ER SKREVET I KURSIV !)

Ethvert medlem av Granli Borettslag er ansvarlig for at disse husordensregler blir punktlig etterlevd. De plikter som pålegges medlemmene gjennom ordensreglene har til hensikt å sikre medlemmene best mulig orden, hygge og ro i leilighetene

## ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Det er forbudt å sette fra seg barnevogner, sykler, ski, lekesaker o.l. i trapperom og ganger. Det er likeledes forbudt å leke i fellesrom på loft og i kjeller og i trapperom og trapper. *Alle rømningsveier skal holdes fri for løse og farlige hindringer*
2. Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn de er bestemt for.
3. Plassen foran og rundt huset må ikke nyttes som lagerplass for ved, materialer o.l. Plener og beplantninger må ikke skades ved fotballspill, sykling eller annen bruk. Samtlige beboere må sørge for at det er ordentlig og rent rundt huset og ved søppelkasser. Sykler, lekesaker o.l. ryddes ordentlig bort hver dag.
4. *Av brannhensyn er det kun tillatt å bruke gassgrill eller elektrisk grill på balkongene.*

## RENHOLD

1. Beboere i 1. etasje vasker trapperom i 1. etasje, kjellertrapp og utvendig trapp. Beboere i 2. etg vasker trapper fra loft og ned til 1. etasje. Denne rengjøring foretas *en gang pr. uke.*
2. Det påhviler beboerne i hvert hus i fellesskap å sørge for at fellesrom på loft og i kjeller samt trapperom blir ordentlig rengjort minst *en gang pr. år.*
3. *Beboerne skal følge alle kommunale regler for avfallshåndtering.*

## LUFTING, KLESVASK OG -TØRK

1. Lufting av leilighetene ut mot trapperom er forbudt.
2. Kjellerne skal luftes godt i sommertiden. I vintertiden må kjellerdører og -vinduer holdes lukket med mindre det er særlig behov for lufting. *Retningslinjer for radonlufting skal følges.*
3. Det er forbudt å å luften eller riste tøy, sengetøy, eller tepper fra vinduer og balkonger.
4. Vaskerom og tørkerom skal ryddes etter bruk.
5. Tørring av tøy skal kun foregå på de bestemte plasser og stativer. Utvendige tørkeplasser skal ikke benyttes på søn- og helligdager samt 1. og 17. mai. Beboerne i hvert hus avtaler sin bruk av vaskerom og tørkeplasser.

## UTVENDIG ORDEN OG VEDLIKEHOLD

1. Beboerne i hvert hus sørger for opparbeidelse og vedlikehold av det tildelte areal. *Dette gjøres ved dugnader styret setter opp.* Uteområdet til det enkelte hus skal til enhver tid være ryddet og ordentlig.
2. Snømåking og gressklipping besørges av beboerne eller etter avtale med styret.
3. *Parkering skal kun skje på de fastsatte parkeringsplassene, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting. Borettslaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsreglene.*

## REGLER VEDRØRENDE RO I LEILIGHETENE

1. Medlemmene har plikt til å påse at ro og orden til enhver tid overholdes. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og 06.00. Radio og TV skal dempes slik at ikke naboer forstyrres.
2. Musikkøving og -undervisning må ikke drives uten etter samtykke fra de øvrige beboere.
3. *Naboene skal varsles om det antas å bli spesiell og unormal støy ved oppussing eller spesielle anledninger.*

## DIVERSE

1. *Boligens indre vedlikehold påhviler borettslaveren selv.*
2. Beboere som påfører leilighet eller fellesrom skade er ansvarlig for skaden. Alle beboere pålegges å ha tilstrekkelig vannskadeforsikring for egen leilighet.
3. *Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller liknende kjæledyr uten etter skriftlig tillatelse fra styret.*
4. *Framleie / bruksoverlating kan ikke skje uten etter samtykke fra styret i borettslaget.*
5. *Klager ved brudd på ordensreglene må meldes styret skriftlig*

Vedtatt på årsmøtet i Granli Borettslag 07.03.2005