



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 154 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	285 129	0
Sum inntekter		285 129	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	171 626	0
Sum kostnader		171 625	0
Driftsresultat		113 504	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	0
Sum finansinntekter		85	0
Netto finans		85	0
Ordinært resultat før skattekostnad		113 588	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 588	0
Årsresultat		113 589	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	113 589	0
Sum overføringer og disponeringer		113 589	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 925	0
Sum fordringer		21 925	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 791	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 791	0
Sum omløpsmidler		134 715	0
SUM EIENDELER		134 715	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	113 589	0
Sum opptjent egenkapital		113 589	0
Sum egenkapital		113 589	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		21 126	0
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		21 127	0
Sum gjeld		21 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 715	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327789

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 154 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	285 129	0
Sum inntekter		285 129	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	171 626	0
Sum kostnader		171 625	0
Driftsresultat		113 504	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	0
Sum finansinntekter		85	0
Netto finans		85	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		113 588	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		113 588	0
Årsresultat		113 589	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	113 589	0
Sum overføringer og disponeringer		113 589	0



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 925	0
Sum fordringer		21 925	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 791	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 791	0
Sum omløpsmidler		134 715	0
SUM EIENDELER		134 715	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	113 589	0
Sum opptjent egenkapital		113 589	0
Sum egenkapital		113 589	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 126	0
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		21 127	0
Sum gjeld		21 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 715	0



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	215 129	0	188 000	278 000
Andre inntekter	2	70 000	0	0	0
Sum inntekter		285 129	0	188 000	278 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	1 974	1 974
Styreonorar	4	0	0	14 000	25 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 127	0	41 250	42 446
Kontingenter		0	0	6 364	6 500
Drift og vedlikehold	5	23 833	0	35 000	33 000
Forsikringer		53 884	0	55 000	57 750
Energi/fyring	6	1 178	0	2 000	0
Kabel-TV og bredbånd	7	6 213	0	0	0
Andre driftskostnader	8	38 391	0	0	4 700
Sum kostnader		171 625	0	160 588	176 370
Driftsresultat		113 504	0	27 412	101 630
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		85	0	0	0
Sum finansposter		85	0	0	0
Årets resultat		113 589	0	27 412	101 630
Overført til/fra egenkapital	9	113 589	0	0	0
Sum disponering		113 589	0	0	0

5197 Granåstoppen Boligsameie BK3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		21 925	0
Bank		112 791	0
Sum omløpsmidler		134 715	0
SUM EIENDELER		134 715	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	113 589	0
Sum egenkapital		113 589	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		21 126	0
Sum kortsiktig gjeld		21 127	0
Sum gjeld		21 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 715	0

Styret i Granåstoppen Boligsameie BK3

Eirik Nilsen
Styreleder

Lisbeth Olsen
Styremedlem

Kim Ryen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	215 129	0
Sum	215 129	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	70 000	0
Sum	70 000	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold eiendom	2 662	0
Vedlikehold bygg	1 020	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 248	0
Kostnader til dugnad	199	0
Snøbrøyting/strøing/feing	15 000	0
Gressklipping	703	0
Sum	23 833	0

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Biovarme, fjernvarme, gass	1 178	0
Sum	1 178	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	6 213	0
Sum	6 213	0

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
--	------	------

Verktøy og redskaper	12 275	0
Inventar	12 797	0
Nøkler, låser og skilt	120	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 248	0
Kostnader tillitsvalgte	120	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
Gaver	619	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 519	0
Velferdskostnader	443	0
Sum	38 391	0

5197 Granåstoppen Boligsameie BK3



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	113 589	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	113 589	0
Annen egenkapital 31.12	113 589	0
Sum egenkapital 31.12	113 589	0

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	113 589	0
B. Årets endringer arbeidskapital	113 589	0
C. Arbeidskapital 31.12	113 589	0
Omløpsmidler	134 715	0
- Kortsiktig gjeld	21 127	0
= Arbeidskapital 31.12	113 589	0



Resultat og balanse med noter for Granåstoppen Boligsameie BK3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granåstoppen Boligsameie BK3

Styreleder	Eirik Nilsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Lisbeth Olsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Kim Ryen (sign.)	25.04.2022



Granåstoppen Boligsameie BK3 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eirik Nilsen, Salongbakken 17
Styremedlem, Lisbeth Olsen, Salongbakken 27
Styremedlem, Kim Ryen, Salongbakken 19
Varamedlem, Michalea Anna Frida Holsteryd, Salongbakken 7

Selskapsinformasjon

Granåstoppen Boligsameie BK3 har organisasjonsnummer 926154311

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 926154311.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Granåstoppen Boligsameie BK3 , 926154311.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Granåstoppen Boligsameie BK3 ble stiftet høsten 2021 ifm gjennomgang med Bori og Bakke i lokalene til Bakke AS i Aurskog.

Sameiet består av 14 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Salongbakken 1 – 27

Det er ingen næringsseksjoner tilknyttet sameiet.

Eiendommen har gnr 434, bnr 97 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Siden vi ikke har annet fellesareal med bygningsmasse ut over lekeapparater og en bod, vil ikke HMS arbeidet være veldig komplisert, men skal gjøres iht krav.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Vi er i dialog med Bori om evt tilgang til deres løsning, avventer tilbud.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 møter og stort sett jobbet med saker som omhandler etablering av rutiner ifm oppstart av nytt sameie. Herunder fattet beslutninger vedrørende saker som:

- Inngått avtale med Martin Raasok ifm brøyting og strøing av fellesarealer
- Oppmerking av parkeringsplasser
- Info om beising av eierseksjoner - eget ansvar anbefalt etter 1 år, deretter hvert 5-7 år
- Asfaltering av plenflekker ved carport
- Regler/rutiner ifm hekk/gjerde mot naboseksjon
- Rutiner for plenklipping og vaktliste for dette (gjødsling)
- Innkjøp og bygging av bod
- Innkjøp av gressklippere og utstyr
- Feiing av fellesarealer
- Sosiale tilstelninger
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) - arbeid påstartet
- Forhandlet frem ny avtale for TV/internett med Viken fiber, inngått november 2021. Iverksatt mars 2022 med installasjon av ny hardware
- Gjennomgang av sameiets vedtekter
- Anskaffet myggmaskin og gass - settes opp midten av juni hvert år

Følgende velferdstiltak/dugnader er gjennomført

Dugnader:

- Feiing av utearealer
- Satt opp bod
- Gjødsling
- Gressklipping

Velferdstiltak:

- Julegløgg

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 113 504 og et positivt årsresultat på kr 113 589.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 113 589.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Vedlikehold av eierseksjoner

Hver eierseksjon er selv ansvarlig for alt vedlikehold som er nødvendig for å ivareta bygningsmessige og tekniske installasjoner, herunder:

- Utvendig vedlikehold/repasjon
 - jevnlig beis av panel iht anbefalinger for beis
 - maling av vinduskarmer iht forventet normal levetid
 - Reparasjon av panel, terrassegulv, rekkverk, vinduer, dører etc som evt blir ødelagt
- Innvendig vedlikehold/repasjon
 - Gulv, vegger og tak
 - Elektriske installasjoner, slik som ventilasjon, elektrisk, lys, kjøkken etc
 - Alt av badrom med dusj, wc, servant, speil etc
- Evt innvendige lekkasjer eller lignende dekkes av den enkelte seksjon via eiers egen forsikring
- Oppussing av bad og andre oppgraderinger kostes av den enkelte seksjonseier

Ved evt mislighold vil styret kunne begjære tvangssalg, som ytterste konsekvens, se vedtekter punkt 10.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP317658. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Hvordan melde skade

Når du har fått en skade, er det viktig at du tar kontakt med oss så snart som mulig. Du kan melde skaden på if.no, eller ringe oss på 21 49 24 00.

Skader kan meldes 24 timer i døgnet - året rundt. Vi har lang erfaring i skadebehandling, og vil hjelpe deg med råd og veiledning når det gjelder økonomiske og praktiske forhold. Det er slik vi mener skadeoppgjør skal være.

Egenandel

Det trekkes i de fleste tilfeller egenandel ved skade.

Den vanligste egenandelen er 10 000 kr, men man kan velge annen egenandel. Det er også noen skader som har spesielle egenandeler. De viktigste er:

- Ved naturskade etter lov om naturskadeforsikring trekkes den egenandel som er fastsatt av Justis- og politidepartementet.
- Ved rørbrudd på grunn av frost, økes avtalt egenandel med 10 000 kr.
- Ved svikt i bærende bygningskonstruksjoner er egenandelen for eneboliger og rekkehus 50 000 kr pr boenhet, for andre bygninger er den 5 % av bygningens gjenoppføringspris, minimum 30 000 kr.
- Ved glass- og skiltskade alene er egenandelen 3 000 kr.

For avbruddstap er egenandelen oppgitt som periode uten erstatning. Periode uten erstatning er 2 døgn hvis ikke annet er avtalt. Ved skadedyrforsikring er egenandelen 6 000 kr ved bygningsskade. For øvrig er det ingen egenandel.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Vi har avtale med Viken fiber - standard pakke for alle blir str M, med 200/200 linje - det vises for øvrig til nylig utsendt informasjon ifm oppstart, sendt fra Viken direkte til seksjonseier. Pris med ny leverandør skal være 499,- pr mnd. Ved gjennomfakturering er ikke beløpet akkurat 499,-.

Man kan selv endre pakker, ta kontakt med Vikenfiber direkte.

Viken Fiber: Vi hjelper deg hele døgnet - alle dager.* Du kan snakke med oss via chat på nettsiden, på Facebook, via vårt kontaktskjema, eller kontakt oss på telefon 21 45 45 00.

Avtalen med Viken fiber kom i stand etter at budsjettet var godkjent, det er derfor ikke synlig som kost i budsjett 2022. Det vil derfor se ut til at vi går med stort overskudd, det er ikke tilfelle. Total kost for 2022 skal være ca 84.000,-.



Parkering og lading av bil

Alle i sameiet har 1 carport for biloppstilling/parkering. Noen seksjoner har noe mer plass tilgjengelig for parkering, avhengig av plassering i sameiet og tomtens størrelse.

Vi har noen fellesplasser/gjesteparkering - disse plassene er primært til gjester. Vi ønsker ikke at beboere benytter disse plassene til "varig" lagring av bil. Gjesteplasser skal ikke benyttes til slikt formål og vi ber alle om å respektere dette.

Lading av elbil kan kun foregå ved eller i tilknytning til egen carport.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Martin Raasok ift snørydding og strøing. Vi har ingen vaktmestertjenester og har laget rulleringsplan for gressklipping som fordeles likt på alle seksjonseiere. Det er anskaffet 2 gressklippere til dette formålet, en elektrisk og en bensin.

Styret kan kontaktes:

Eirik: 45464355

Kim: 92888966

Lisbeth: 95033319

E-post Eirik: en@bnh.no eller granaastoppenbk3@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon vedrørende boligsameiet finnes på www.bori.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	215 129	0	188 000	278 000
Andre inntekter	2	70 000	0	0	0
Sum inntekter		285 129	0	188 000	278 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	1 974	1 974
Styreonorar	4	0	0	14 000	25 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 127	0	41 250	42 446
Kontingenter		0	0	6 364	6 500
Drift og vedlikehold	5	23 833	0	35 000	33 000
Forsikringer		53 884	0	55 000	57 750
Energi/fyring	6	1 178	0	2 000	0
Kabel-TV og bredbånd	7	6 213	0	0	0
Andre driftskostnader	8	38 391	0	0	4 700
Sum kostnader		171 625	0	160 588	176 370
Driftsresultat		113 504	0	27 412	101 630
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		85	0	0	0
Sum finansposter		85	0	0	0
Årets resultat		113 589	0	27 412	101 630
Overført til/fra egenkapital	9	113 589	0	0	0
Sum disponering		113 589	0	0	0

5197 Granåstoppen Boligsameie BK3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		21 925	0
Bank		112 791	0
Sum omløpsmidler		134 715	0
SUM EIENDELER		134 715	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	113 589	0
Sum egenkapital		113 589	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		21 126	0
Sum kortsiktig gjeld		21 127	0
Sum gjeld		21 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 715	0

Styret i Granåstoppen Boligsameie BK3

Eirik Nilsen
Styreleder

Lisbeth Olsen
Styremedlem

Kim Ryen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	215 129	0
Sum	215 129	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	70 000	0
Sum	70 000	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 **2020**

Note 5 - Drift og vedlikehold

2021 **2020**

Vedlikehold eiendom	2 662	0
Vedlikehold bygg	1 020	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 248	0
Kostnader til dugnad	199	0
Snøbrøyting/strøing/feing	15 000	0
Gressklipping	703	0
Sum	23 833	0

Note 6 - Energi/fyring

2021 **2020**

Biovarme, fjernvarme, gass	1 178	0
Sum	1 178	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

2021 **2020**

Kabel-TV	6 213	0
Sum	6 213	0

Note 8 - Andre driftskostnader

2021 **2020**

Verktøy og redskaper	12 275	0
Inventar	12 797	0
Nøkler, låser og skilt	120	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 248	0
Kostnader tillitsvalgte	120	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
Gaver	619	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 519	0
Velferdskostnader	443	0
Sum	38 391	0

5197 Granåstoppen Boligsameie BK3



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	113 589	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	113 589	0
Annen egenkapital 31.12	113 589	0
Sum egenkapital 31.12	113 589	0

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	113 589	0
B. Årets endringer arbeidskapital	113 589	0
C. Arbeidskapital 31.12	113 589	0
Omløpsmidler	134 715	0
- Kortsiktig gjeld	21 127	0
= Arbeidskapital 31.12	113 589	0



Resultat og balanse med noter for Granåstoppen Boligsameie BK3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granåstoppen Boligsameie BK3

Styreleder	Eirik Nilsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Lisbeth Olsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Kim Ryen (sign.)	25.04.2022



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie BK3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåstoppen Boligsameie BK3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 113 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

All Assets members of
Independent Accounting Firm

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>.

Lillestrøm, 26. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2022 16.51.13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie BK3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåstoppen Boligsameie BK3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 113 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 26. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

