



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 458 704
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GREINATUNET
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	708 936	708 937
Annen driftsinntekt	2	108 096	108 096
Sum inntekter		817 032	817 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	736 667	439 975
Sum kostnader		770 897	474 205
Driftsresultat		46 135	342 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	258
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		225	258
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		46 360	343 086
Totalresultat		46 360	343 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	46 360	343 086
Sum overføringer og disponeringer		46 360	343 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 779	7 057
Andre fordringer		115 898	108 138
Sum fordringer		120 677	115 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 679	818 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 679	818 508
Sum omløpsmidler		991 356	933 704
SUM EIENDELER		991 356	933 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	905 826	859 466
Sum opptjent egenkapital		905 826	859 466
Sum egenkapital		905 826	859 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 046	68 628
Annen kortsiktig gjeld		7 484	5 610
Sum kortsiktig gjeld		85 530	74 238
Sum gjeld		85 530	74 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 356	933 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549954

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 458 704
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREINATUNET
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 919 458 704
SAMEIET GREINATUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	708 936	708 937
Annen driftsinntekt	2	108 096	108 096
Sum inntekter		817 032	817 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	736 667	439 975
Sum kostnader		770 897	474 205
Driftsresultat		46 135	342 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	258
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		225	258
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		46 360	343 086
Totalresultat		46 360	343 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	46 360	343 086
Sum overføringer og disponeringer		46 360	343 086



Organisasjonsnr: 919 458 704
SAMEIET GREINATUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 779	7 057
Andre fordringer		115 898	108 138
Sum fordringer		120 677	115 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 679	818 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 679	818 508
Sum omløpsmidler		991 356	933 704
SUM EIENDELER		991 356	933 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	905 826	859 466
Sum opptjent egenkapital		905 826	859 466



Sum egenkapital	905 826	859 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 046	68 628
Annen kortsiktig gjeld	7 484	5 610
Sum kortsiktig gjeld	85 530	74 238
Sum gjeld	85 530	74 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	991 356	933 704



Organisasjonsnr: 919 458 704
SAMEIET GREINATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet Greinatunet avholdes 24.04.2023
kl 18:00 , sted Sørbrakkvegen 2, 2054 Mogreina (Mogreina skole)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Sameiet Greinatunet

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
Sameiet Greinatunet 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for eller 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Andre utvalg



Greinatimet Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Gunn Lia	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Pia Bekkvik	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Geir Andreassen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

	: Pawel Wydrich	(valgt for 1 år i 2022)
	:	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

	: Lisbeth Lund
	: Carima Elisabeth Elhousny

SELKAPSFORMASJON

Greinatunet Sameie ble stiftet 2017 og har organisasjonsnummer 919.458.704. Sameiet består av 30 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger.

Eiendommen har gnr 182., bnr 48. i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold



Av andre større saker kan nevnes:

- Utført beplantning av hekk på fellesområdet
- Tilstandsvurdering av OPAK AS
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover, vedlikeholdsplan
- Serviceavtaler, kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtale ang. plenklipp av fellesområde
- Møter

- Beboermøte
- Info facebookside
- Dugnader

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

Godkjent av styret, den 02.03.2023.



INFORMASJON OM Greinatunet SAMEIE

Greinatunet ble stiftet 2017

Styret kan kontaktes på e-post Greinatunet@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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/brannslukking 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 brannslukningsutstyr, enten håndsløkker 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.

Si noe om hvordan sameiet følger opp HMS-ansvaret. Si også gjerne noe om hvilke HMS-tiltak som er gjennomført siste år.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-mappe digitalt på styrets datamaskin for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene.

HMS-tiltak som er gjennomført det siste året er 5 års befaringsavtale av OPAK AS på hele sameiet utvendig. Alle enheters låsekasser og dørhåndtak er gjennomgått og utbedret. Aktiv Brannvern har utført service og vedlikehold av alle enheters brannslukningsapparater.



PARKERING

Sameiet har carporter tilhørende hver enhet og 15 gjesteparkeringer.

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 kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLUKNINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telenor Norge AS

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og tilhørende utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

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

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Maling utvendig i hele sameiet	2019

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER



Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:
Navn: Carina Elhouby for 1 år Adresse: Steinerudvegen 32

2. Som styremedlemmer foreslås:
1. Navn: Pia Isrekkerik for 1 år Adresse: - 11 - 34
2. Navn: Tom Erik Nicolaisen for 1 år Adresse: - 11 - 18
3. Navn: for år Adresse:
4. Navn: for år Adresse:

3. Som varamedlemmer foreslås:
1. Navn: Asbjørn Grauringen Adresse: - 11 - 36
2. Navn: Cecilie R. Andersen Adresse: Trollungen 23
3. Navn: Adresse:
4. Navn: Adresse:

4. Som valgkomité foreslås:
1. Navn: Adresse:
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:

5. Som medlem av andre utvalg foreslås:
1. Navn: Adresse:
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:

Dato 5.1.3 2023

I valgkomiteen for Grainatunet sameie

Lisbeth Lund Carina Elhouby



Sameiet Greinatunet

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Greinatunet org.nr. 919458704



Resultatregnskap 2022

Sameiet Greinatunet
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	708 936	708 937	709 020	881 063
Annen driftsinntekt	2	108 096	108 096	108 000	0
Sum driftsinntekter		817 032	817 033	817 020	881 063
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	45 640
Konsulenttjenester	4	107 595	69 777	72 195	75 795
Rep og vedlikehold	5	252 258	47 951	161 000	101 000
Forsikringer		68 628	62 805	66 000	75 500
Energi og fyring		46 957	27 854	29 500	44 000
Kabel-TV og telefoni		163 442	152 641	162 162	174 884
Driftskostnader	6	75 952	60 158	58 500	81 550
Andre driftskostnader	7	21 834	18 789	25 900	22 400
Sum driftskostnader		770 897	474 205	609 487	620 769
Driftsresultat før finansposter		46 135	342 828	207 533	260 294
Finansielle poster					
Finansinntekt		225	258	0	0
Sum finansposter		225	258	0	0
Årsresultat		46 360	343 086	207 533	260 294
Overført til annen egenkapital	8	46 360	343 086	0	0
Sum disponering		46 360	343 086	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Greinatunet



Balanse 31.12.2022

Sameiet Greinatunet
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	115 898	108 138
Kundefordringer	4 779	7 057
Sum fordringer	120 677	115 195
Bankinnskudd, kasse o.l.	870 679	818 508
Sum omløpsmidler	991 356	933 704
SUM EIENDELER	991 356	933 704

Balanserapport 2022 for Sameiet Greinatunet



Balanse 31.12.2022

Sameiet Greinatunet
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	905 826	859 466
Sum egenkapital		905 826	859 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 046	68 628
Annen kortsiktig gjeld		7 484	5 610
Sum kortsiktig gjeld		85 530	74 238
Sum gjeld		85 530	74 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 356	933 704

Sameiet Greinatunet

Gunn Lia
Styrets leder

Geir Andreassen
Styremedlem

Pia Bekkvik
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Greinatunet



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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	582 936	708 937	583 020	706 179
Kabel-TV/Bredbånd	126 000	0	126 000	174 884
Sum felleskostnader	708 936	708 937	709 020	881 063

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	108 096	108 096	108 000	0
Sum andre driftsinntekter	108 096	108 096	108 000	0

Andre inntekter består av innkreving for avsetning til maling av hus.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	5 640
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	45 640

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	2 171	0	0	0
Annet	0	0	7 665	8 560
Forretningsførsel	59 532	57 852	59 530	62 235
HMS	7 600	0	0	0
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Teknisk bistand	33 667	0	0	0
Vedlikeholdsplan	0	7 300	0	0
Sum konsulenttjenester	107 595	69 777	72 195	75 795

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	4 999	0	0	0
Brannsikring	4 988	0	0	0
Bygninger	72 324	3 540	50 000	50 000
Egenandel	0	0	10 000	0
Elektro	9 359	0	1 000	1 000
Utvendig anlegg	160 589	44 411	100 000	50 000
Sum vedlikeholdskostnader	252 258	47 951	161 000	101 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	53 631	50 157	53 000	56 450
Gressklipping	18 750	6 000	0	20 100
Søppeltømming / container	3 571	4 001	5 500	5 000
Sum driftskostnader	75 952	60 158	58 500	81 550



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	6 716	0	0	0
Renhold	0	426	500	0
Verktøy og redskaper	0	957	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	6 716	1 383	5 500	5 000
Generalforsamling	12 054	14 055	15 000	15 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	0
Lisenser/software	664	664	0	0
Rekvisita	0	0	1 000	0
Sum kontorkostnader	12 718	14 719	18 000	15 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 686	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 686	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	21 834	18 789	25 900	22 400

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	859 466	516 380
Tilført til/fra EK fra årets resultat	46 360	343 086
Sum opptjent egenkapital 31.12	905 826	859 466
Annen egenkapital 31.12	905 826	859 466
Sum egenkapital 31.12	905 826	859 466



Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	859 466	516 380
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	46 360	343 086
B. Årets endring i arbeidskapital	46 360	343 086
C. Arbeidskapital 31.12	905 826	859 466
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	991 356	933 704
- Kortsiktig gjeld	85 530	74 238
= Arbeidskapital 31.12	905 826	859 466



Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Kvernes, Gunn Lia **2023-03-30**

Identifikasjon

 bankID[™] Kvernes, Gunn Lia
FR MOBIL

Navn Dato
Bekkvik, Pia **2023-04-05**

Identifikasjon

 bankID[™] Bekkvik, Pia

Navn Dato
Andreassen, Geir **2023-03-28**

Identifikasjon

 bankID[™] Andreassen, Geir



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Greinatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Greinatunet som viser et overskudd på NOK 46 360. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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 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 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



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

SIGNICAT



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 18. april 2023
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 Bypass

Dato og tid

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

18.04.2023 23.08.49

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.