



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 145 769
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35
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: Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	102 204	
Annen driftsinntekt	2	85 000	
Sum inntekter		187 204	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5	18 103	
Sum kostnader		18 103	0
Driftsresultat		169 102	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		169 102	0
Totalresultat		169 102	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	169 102	
Sum overføringer og disponeringer		169 102	



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			
Andre fordringer		108 252	
Sum fordringer		108 252	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	
Sum omløpsmidler		246 370	0
SUM EIENDELER		246 370	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	169 102	
Sum opptjent egenkapital		169 102	
Sum egenkapital		169 102	0
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		68 728	
Annen kortsiktig gjeld		8 541	
Sum kortsiktig gjeld		77 269	0
Sum gjeld		77 269	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 370	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533162

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 145 769
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35
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: Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 930 145 769
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	102 204	
Annen driftsinntekt	2	85 000	
Sum inntekter		187 204	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5	18 103	
Sum kostnader		18 103	0
Driftsresultat		169 102	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		169 102	0
Totalresultat		169 102	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	169 102	
Sum overføringer og disponeringer		169 102	



Organisasjonsnr: 930 145 769
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK 2

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			
Andre fordringer		108 252	
Sum fordringer		108 252	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	
Sum omløpsmidler		246 370	0
SUM EIENDELER		246 370	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	169 102	
Sum opptjent egenkapital		169 102	



Sum egenkapital	169 102	0
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	68 728	
Annen kortsiktig gjeld	8 541	
Sum kortsiktig gjeld	77 269	0
Sum gjeld	77 269	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	246 370	0



Organisasjonsnr: 930 145 769
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK 2

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Granåstoppen Boligsameie BK2 avholdes 20. juni 2023
kl 18:00, sted: Smakfulle Rom, Asakveien 115, 1923 SØRUM

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 Granåstoppen Boligsameie BK2

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
20. JUNI 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.
Ble ikke dette foreslått på forrige møte?

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Oppsett av blindveiskilt før innkjøring til BK2. Oppsett av parkering forbudt skilt i enden av veien.

B) Ta bort pkt 3.5 i vedtektene « Det er ikke tillatt med vask av bil på tillegg grunn». Krever 2/3 flertall.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av (1) styremedlem for 2 år
B) Valg av (1) varamedlemmer for 1 år
C) Valg av valgkomité for 1år



GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK2 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:	Stine Kirkeby	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Johan M Kværner	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Henrik Bruun	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Thomas Holmsen	(valgt for 1 år i 2022)
----------------	-------------------------

SELSKAPSFORMLASJON

Granåstoppen Boligsameie BK2 ble stiftet 13.07.2022 og har organisasjonsnummer 930 145 769.

Sameiet består av 20 boligseksjoner Eiendommen har gnr 53, bnr 434 i Lillestrøm 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 3 møter og behandlet saker, så som:

- Utomhusplaner
 - Det er diskutert om vi ønsker å lage regler for utomhusarealene. Styret har kommet frem til at man ønsker å ta opp dette på et beboermøte.
- Budsjettering
 - Ved oppstart mottok styret et ferdig budsjett fra BORI. Pga ulike forhold har styret ikke hatt tilgang til regnskapene før nå i mai. Det har også vært litt uklart om hvordan kostnadene skulle faktureres (direkte til den enkelte seksjonseier eller via BORI). Videre budsjettarbeid skal utføres høsten 2023.
- Regulering av felleskostnader
 - Ved oppstart av nytt sameie er det flere forhold som ikke har vært avklart i perioden styret har sittet. Vi har i den perioden vi har funnet ikke hatt grunnlag til å utføre dette, se punkt over.



- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
 - Dette punktet gjelder felles lekeplass. Pr 22. mai har vi ikke tatt over fellesarealene og dermed ikke trengt å vurdere dette enda.
- Løpende vedlikehold
 - Ref. punkt over om «Interkontroll og oppdatering av HMS-plan»
- Forsikringsskader
 - Vi har pr 22. mai ikke tatt over fellesarealene og dermed ikke hatt noen saker ang. dette.

Av andre større saker kan nevnes:

- Overtakelse av utomhusarealer

Torsdag 27. mai var det et møte mellom styret og Bakke AS for overtakelse av utomhusområdene.

Under besiktigelsen viste det seg at det er en del som gjenstår på områdene rundt oss og dermed ble ikke overtakelsen godkjent. Og følgende punkter ligger til grunn for å ikke godkjenne:

- Mangler plen på det meste av fellesarealene
 - Det vil bli lagt på ekstra matjord før det blir sådd
- Mangler benk på lekeplassen
- To av molokkene (avfallsdunkene mellom BK2 og BK1) er for små og skal byttes fra dagens 3000 liter til 5000 liter.
- Mangler beplantning iht plan (Bjørk og Rogn)
- Regnbed skal ferdigstilles

Overstående feil og mangler skal utbedres innen 20. juni 2023. (De som skal så plenen og plante ønsker å vente til best mulige forhold for tilsåing og beplantning)

Under besiktigelsen ble det også påpekt fra vår side følgende:

- Utbygger skal rydde bort sine gjenstander fra området. Så som slepetau, kjetting, søppel etc.'
- Alle har kumlokk utenfor sine egne boliger. De boligene på oversiden av veien har sine lokk i oppgjøringen sin og det er asfaltert rundt. De øvrige boligene har mer synlige kumlokk og mange ønsker nok å bygge en plating der hvor disse er. Da er det spesielt viktig at dere lager en løsning som gjør at man kan komme raskt til kumlokkene.
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester.
 - For vintersesongen 2022/2023 ble det inngått avtale med Bakke AS om at de skulle stå for snøbrøytingen. Dette ble gjort da sameiet ikke hadde tatt over utomhusarealene og for å unngå evt. problemstillinger ang. forhold (mellom Bakke og sameiet) som kunne oppstå ved evt. skader. Styret har erfart at dette ikke ble helt optimalt med tanke på snøbrøyting denne sesongen, men det positive er at vi ikke har måtte betale noe. Det neste styret må inngå avtale ang. snøbrøyting og vedlikehold av utearealer (primært gressklipping).



- Regler for sameiet
 - Det er diskutert om vi skal ha noen regler for sameiet utover normale regler. Styret har vurdert det slik at vi ønsker å snakke om dette på et beboermøte.
- Hvordan skal informasjon skje innad i sameiet
 - I løpet av vår periode som styre har det kommet opp en ny plattform hos BORI som kan benyttes til å legge ut informasjon (via mail til alle beboere og nettsider).
- Utomhusplaner
 - Styret har diskutert evt. regler rundt varmpumper, hekk, plattinger etc. Her vil styret henvise til Naboloven Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1961-06-16-15>). Paragraf 2 starter slik: Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.
- Endring av husleie basert på oppgaver som må utføres
 - Styret har diskutert muligheten for et felles beiseprosjekt men har etter dialog med BORI kommet frem til at styret ikke kan ta opp felles lån for dette. Styret har derimot hentet inn flere tilbud fra ulike aktører som vil bli oversendt til alle seksjonseiere. Hver seksjonseier står fritt til å lage egne avtaler.

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- Info – rundskriv – beboeravis – hjemmesider
 - Det er sendt ut 2 stk informasjonsskriv i perioden.

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

- **Levegger**
 - Mellom noen av husene er det montert levegger/skillevegger. Bakke kunne bekrefte at de har mottatt flere henvendelser og sjekker ut saken.
- **Jordlag under gress**
 - Våre tomter ligger mest på sprengt fjell. Hvis noen lurer så er det nok mellom 15 og 30 cm jord under gresset.
- **Molokkene**
 - De for papp/papir og matavfall skal endres fra 3000 til 5000 liter. Disse skal være dimensjonert for BK1 (de nye boligene mellom oss og Gransveien) og BK2.
- **Skader som skulle oppstå på felles uteområder**
 - Evt. skader som vil oppstå på utomhusområdene fra nå og fremover vil være sameiets ansvar.
- **Gjesteparkering / Parkering**
 - Vi kan ikke se at det er opparbeidet noen gjesteparkeringer for BK2 og kan heller ikke se at det står noe om dette i prospektet vi kjøpte etter. Dette kan selvfølgelig by på noen utfordringer når beboere ønsker gjester på besøk. Vi i styret er gjort



oppmerksomme på at enkelte parkerer slik at beboere får problemer med å komme seg inn/ut til sitt hus. Vi oppfordrer alle til å parkere på lovlige plasser som ikke er til hinder for beboere eller for annen trafikk (f.eks renoveringsbiler).

- **Søpeltømming**

- Vi i BK2 skal benytte avfallsbrønner nedenfor lekeplassen (mellom de nye husene som bygges på BK1 og våre hus.)
 - Restavfall vil bli hentet hver fredag
 - Papir annenhver mandag (20.03, 03.04 osv)
 - Det finnes Returpunkt på Fet Gjenvinningsstasjon som ligger på Heia-industriområde.
 - Skulle du lure på ang. søpplhåndtering sjekk ut www.roaf.no sine sider og
 - <https://roaf.no/ditt-avfall/privat/hentekalender/>

Maling av hus

Husene er levert med ett strøk maling/beis. Det må i løpet av 1. året behandles med strøk nr. 2. Hver og en eier har ansvaret for at sin del av huset blir malt.

- Styret kan pålegge at hver seksjonseier får huset sitt malt, men ikke hvordan.
- Styret kan innhente tilbud på maling for å redusere kostnaden til hver enkelt
 - Her må da hver enkelt hente sin del av maling og betale for dette.

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

Godkjent av styret, den 31.05.2023.



Granåstoppen Boligsameie Bk 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Granåstoppen Boligsameie Bk 2 org.nr. 930145769



Resultatregnskap 2022

Granåstoppen Boligsameie Bk 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	102 205	0	408 000	408 000
Annen driftsinntekt	2	85 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		187 205	0	408 000	408 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	22 820	22 820
Kontingenter	4	18 103	0	313 180	313 180
Rep og vedlikehold	5	0	0	10 000	10 000
Sum driftskostnader		18 103	0	346 000	346 000
Driftsresultat før finansposter		169 102	0	62 000	62 000
Finansielle poster					
Årsresultat		169 102	0	62 000	62 000
Overført til annen egenkapital	6	169 102	0	0	0
Sum disponering		169 102	0	0	0

Resultatrapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk 2



Balanse 31.12.2022

Granåstoppen Boligsameie Bk 2

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	59 266	0
Andre fordringer	48 986	0
Sum fordringer	108 252	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	138 119	0
Sum omløpsmidler	246 371	0
SUM EIENDELER	246 371	0

Balanserapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk 2



Balanse 31.12.2022

Granåstoppen Boligsameie Bk 2

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	169 102	0
Sum egenkapital		169 102	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 728	0
Forskuddsbet felleskostn.		8 541	0
Sum kortsiktig gjeld		77 269	0
Sum gjeld		77 269	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 371	0

Granåstoppen Boligsameie Bk 2

Stine Kirkeby
Styrets leder

Henrik Bruun
Styremedlem

Johan Mattis Kværner
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk 2



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	74 607	0	300 000	300 000
Kabel-TV/Bredbånd	27 598	0	108 000	108 000
Sum felleskostnader	102 205	0	408 000	408 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	85 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	85 000	0	0	0

Andre driftsinntekter består av oppstartskapital



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	0	0	22 820	22 820

Sameiet ble stiftet 13.07.2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Sameiet har ingen ansatte

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 250	0	0	0
Brøyting/strøing/feiing	0	0	50 000	50 000
Bygninger	7 212	0	96 680	96 680
Forretningsførsel	7 650	0	51 000	51 000
Kabel-TV/Bredbånd	891	0	108 000	108 000
Revisjon	0	0	5 000	5 000
Strøm	0	0	2 000	2 000
Sum annen driftskostnad	18 103	0	313 180	313 180

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Utvendig anlegg	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	0	0	10 000	10 000

Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	169 102	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	169 102	0
Annen egenkapital 31.12	169 102	0
Sum egenkapital 31.12	169 102	0

Note 7 Arbeidskapital

	2022	2021
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	169 102	0
B. Årets endring i disponible midler	169 102	0
C. Disponible midler 31.12	169 102	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	246 371	0
- Kortsiktig gjeld	77 269	0
= Disponible midler 31.12	169 102	0



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av borettslags styreleder.

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik 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 årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.



Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato
Granåstoppen Boligsameie BK2

styreleder