



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 942 499  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK11  
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: Maria Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	230 983	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 983</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	145 367	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 367</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 616</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	85 639	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 874	0
Sum fordringer		22 874	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 183	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 183	0
Sum omløpsmidler		104 057	0
SUM EIENDELER		104 057	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	85 639	0
Sum opptjent egenkapital		85 639	0
Sum egenkapital		85 639	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		17 204	0
Annen kortsiktig gjeld		1 214	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 942 499  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK11  
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: Maria Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### 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: 925 942 499  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	230 983	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 983</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	145 367	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 367</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 616</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	85 639	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 942 499  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 874	0
Sum fordringer		22 874	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 183	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 183	0
Sum omløpsmidler		104 057	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	85 639	0
Sum opptjent egenkapital		85 639	0
Sum egenkapital		85 639	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 204	0
Annen kortsiktig gjeld		1 214	0
Sum kortsiktig gjeld		18 418	0
Sum gjeld		18 418	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 942 499  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie BK 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåstoppen Boligsameie BK 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 639. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 8. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Granåstoppen Boligsameie BK 11 - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Mariusz Wegrzyn, Funkellia 21  
Styremedlem, Aleksander Leihne, Funkellia 13  
Styremedlem, Maria Nilsen, Funkellia 19  
Varamedlem, Camilla Jentoftsen Feby, Funkellia 1

### Selskapsinformasjon

Granåstoppen Boligsameie BK 11 har organisasjonsnummer 925942499

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: 925942499.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Granåstoppen Boligsameie BK 11 , 925942499.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Granåstoppen Boligsameie BK 11 ble stiftet 04.06.2020.

Sameiet består av 11 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger med adresse(ne) Funkellia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21.

I tillegg er det ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 434, bnr 82 i Lillestrøm kommune 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.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter

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 85 616 og et positivt årsresultat på kr 85 639.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 85 639.

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 regnskapsskikk.



## 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%.

### 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.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3176702.1.3. 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.

### For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## Utleieb

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](http://www.bori.no).

## Kabel-TV og bredbånd

### TV og Internett leveres av Altibox.

Fra april 2022 har vi kollektiv avtale med Viken Fiber/Altibox. De lever TV og Internett til hvert hus. Type tjenesten kan beboere bestemme selv på Mine Sider hos Viken Fiber.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 5 parkeringsplasser.

- som brukes av gjester (snart med gjestekort)

## Driften av sameiet

Samaiet har ikke noe avtaler med eksterne selskaper for å drifte fellesarealer. Beboere blir informert om det blir behov for det.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.05.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	175 983	0	160 000	160 000
Andre inntekter	2	55 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 983</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	1 551	1 551
Styrehonorar	4	0	0	11 000	11 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 750	0	37 500	38 600
Kontingenter		0	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	5	22 500	0	30 000	15 000
Forsikringer		73 496	0	52 800	68 623
Energi/fyring	6	0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	7	5 621	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 367</b>	<b>0</b>	<b>144 851</b>	<b>146 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 616</b>	<b>0</b>	<b>15 149</b>	<b>13 226</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		23	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>	<b>15 149</b>	<b>13 226</b>
Overført til/fra egenkapital	8	85 639	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		22 874	0
Bank		81 183	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	8	85 639	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 214	0
Leverandørgjeld		17 204	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>

Styret i Granåstoppen Boligsameie BK 11

Mariusz Wegrzyn  
Styreleder

Aleksander Leihne  
Styremedlem

Maria Nilsen  
Styremedlem

5179 Granåstoppen Boligsameie BK 11



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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	175 983	0
<b>Sum</b>	<b>175 983</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	55 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>

### 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

Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>22 500</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

2021 2020

**Note 7 - Andre driftskostnader**

2021 2020

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 371	0
<b>Sum</b>	<b>5 621</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Opptjent egenkapital**

2021 2020

Tilført til/fra EK fra årets resultat	85 639	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	85 639	0
Annen egenkapital 31.12	85 639	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>



NOTER

**Note 9 - Arbeidskapital**

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	85 639	0
B. Årets endringer arbeidskapital	85 639	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	104 057	0
- Kortsiktig gjeld	18 418	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Granåstoppen Boligsameie BK 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granåstoppen Boligsameie BK 11**

Styreleder	Mariusz Wegrzyn (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Aleksander Leihne (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Maria Nilsen (sign.)	07.04.2022



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie BK 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåstoppen Boligsameie BK 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 639. 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  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



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, 8. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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*

08.05.2022 22.38.33

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.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	175 983	0	160 000	160 000
Andre inntekter	2	55 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 983</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	1 551	1 551
Styrehonorar	4	0	0	11 000	11 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 750	0	37 500	38 600
Kontingenter		0	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	5	22 500	0	30 000	15 000
Forsikringer		73 496	0	52 800	68 623
Energi/fyring	6	0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	7	5 621	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 367</b>	<b>0</b>	<b>144 851</b>	<b>146 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 616</b>	<b>0</b>	<b>15 149</b>	<b>13 226</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		23	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>	<b>15 149</b>	<b>13 226</b>
Overført til/fra egenkapital	8	85 639	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		22 874	0
Bank		81 183	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	8	85 639	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 639</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 214	0
Leverandørgjeld		17 204	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 418</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 057</b>	<b>0</b>

Styret i Granåstoppen Boligsameie BK 11

Mariusz Wegrzyn  
Styreleder

Aleksander Leihne  
Styremedlem

Maria Nilsen  
Styremedlem

5179 Granåstoppen Boligsameie BK 11



## 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	175 983	0
<b>Sum</b>	<b>175 983</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	55 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>

### 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

Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>22 500</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

2021 2020

**Note 7 - Andre driftskostnader**

2021 2020

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 371	0
<b>Sum</b>	<b>5 621</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Opptjent egenkapital**

2021 2020

Tilført til/fra EK fra årets resultat	85 639	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	85 639	0
Annen egenkapital 31.12	85 639	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>



**NOTER**

**Note 9 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	85 639	0
B. Årets endringer arbeidskapital	85 639	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	104 057	0
- Kortsiktig gjeld	18 418	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>85 639</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Granåstoppen Boligsameie BK 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granåstoppen Boligsameie BK 11**

Styreleder	Mariusz Wegrzyn (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Aleksander Leihne (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Maria Nilsen (sign.)	07.04.2022