



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 435 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANKOLLEN SAMEIE
Forretningsadresse: Bølerbakken 2
0690 OSLO

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: Amir Mansouri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 6 877 528 | 6 664 131 |
| Sum inntekter | | 6 877 528 | 6 664 131 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 5 305 969 | 5 325 531 |
| Sum kostnader | | 5 305 969 | 5 325 531 |
| Driftsresultat | | 1 571 559 | 1 338 600 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 794 | 53 320 |
| Sum finansinntekter | | 17 794 | 53 320 |
| Annen rentekostnad | | 765 557 | 873 377 |
| Sum finanskostnader | | 765 557 | 873 377 |
| Netto finans | | -747 763 | -820 057 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 823 796 | 518 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 823 796 | 518 543 |
| Årsresultat | | 823 796 | 518 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 823 796 | 518 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 823 796 | 518 543 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 1 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 100 | 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 | 100 |
| Sum anleggsmidler | | 101 | 101 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 342 660 | 374 880 |
| Sum fordringer | | 342 660 | 374 880 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 364 042 | 3 086 754 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 364 042 | 3 086 754 |
| Sum omløpsmidler | | 3 706 702 | 3 461 634 |
| SUM EIENDELER | | 3 706 803 | 3 461 735 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | 7 | 22 687 278 | 23 511 077 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 687 278 | -23 511 077 |
| Sum egenkapital | | -22 687 278 | -23 511 077 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 834 | 176 736 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 309 360 | 102 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 366 194 | 279 540 |
| Sum gjeld | | 26 394 082 | 26 972 810 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 706 804 | 3 461 733 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423402

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 435 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANKOLLEN SAMEIE
Forretningsadresse: Bølerbakken 2
0690 OSLO

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: Amir Mansouri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 871 435 642
GRANKOLLEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 6 877 528 | 6 664 131 |
| Sum inntekter | | 6 877 528 | 6 664 131 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 5 305 969 | 5 325 531 |
| Sum kostnader | | 5 305 969 | 5 325 531 |
| Driftsresultat | | 1 571 559 | 1 338 600 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 794 | 53 320 |
| Sum finansinntekter | | 17 794 | 53 320 |
| Annen rentekostnad | | 765 557 | 873 377 |
| Sum finanskostnader | | 765 557 | 873 377 |
| Netto finans | | -747 763 | -820 057 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 823 796 | 518 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 823 796 | 518 543 |
| Årsresultat | | 823 796 | 518 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 823 796 | 518 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 823 796 | 518 543 |



Organisasjonsnr: 871 435 642
GRANKOLLEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1 1
Sum varige driftsmidler 1 1

Finansielle anleggsmidler
Investeringer i aksjer og
andeler 100 100
Sum finansielle
anleggsmidler 100 100

Sum anleggsmidler 101 101

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 342 660 374 880
Sum fordringer 342 660 374 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 364 042 3 086 754
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 364 042 3 086 754

Sum omløpsmidler 3 706 702 3 461 634

SUM EIENDELER 3 706 803 3 461 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Udekket tap 7 22 687 278 23 511 077
Sum opptjent egenkapital -22 687 278 -23 511 077

Sum egenkapital -22 687 278 -23 511 077



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | |
| | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Sum langsiktig gjeld | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 56 834 | 176 736 |
| Annen kortsiktig gjeld | 309 360 | 102 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | 366 194 | 279 540 |
| Sum gjeld | 26 394 082 | 26 972 810 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 706 804 | 3 461 733 |



Organisasjonsnr: 871 435 642
GRANKOLLEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Grankollen Sameie
Org.nr. 871 435 642
Resultatregnskap 2021

| | Note | Budsjett 2020/2 | Resultat 2021 | Budsjett 2021 | Resultat 2020 |
|-------------------------------|------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 6 607 000 | 6 607 008 | 6 607 000 | 6 284 304 |
| Andre inntekter | 2 | 275 000 | 270 520 | 200 000 | 379 827 |
| Sum inntekter | | 6 882 000 | 6 877 528 | 6 807 000 | 6 664 131 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 338 000 | 342 300 | 288 000 | 285 250 |
| Strøm | | 1 400 000 | 1 376 893 | 700 000 | 629 711 |
| Kommunale avgifter | | 1 005 000 | 1 040 320 | 992 000 | 978 019 |
| Renhold/vaktmester | 4 | 610 000 | 642 558 | 580 000 | 584 214 |
| Drift/vedlikehold | 5 | 900 000 | 674 927 | 1 050 000 | 1 671 964 |
| Forsikringer | | 295 000 | 258 049 | 295 000 | 294 517 |
| Forretningsførsel | | 120 000 | 112 140 | 115 000 | 112 138 |
| Revisjonshonorar | | 20 000 | 15 925 | 20 000 | 18 600 |
| TV/internett | | 530 000 | 521 748 | 513 000 | 504 174 |
| Andre kostnader | 6 | 260 000 | 321 109 | 230 000 | 246 944 |
| Sum kostnader | | 5 478 000 | 5 305 969 | 4 783 000 | 5 325 531 |
| Driftsresultat | | 1 404 000 | 1 571 559 | 2 024 000 | 1 338 600 |
| Finansinn./kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 15 000 | 17 794 | 15 000 | 53 320 |
| Finanskostnader | | -855 000 | 765 557 | -641 000 | -574 931 |
| Finanskostnader, bergvarme | | | | -176 000 | -298 446 |
| Finanskostnader lån heis | | -112 000 | | | - |
| Sum Finansinn./kostnad | | -952 000 | -747 763 | -802 000 | -820 057 |
| Årsresultat | | 452 000 | 823 795 | 1 222 000 | 518 543 |



Grankollen Sameie
Org.nr. 871 435 642
Balanse for 2021

| | Note | Balanse 2021 | Balanse 2020 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Motorvarmer, parkanlegg | | 1 | 1 |
| Andel Bøler Samfunnshus | | 100 | 100 |
| Sum anleggsmidler | | 101 | 101 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 67 703 | 83 812 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 000 | 30 000 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | | 244 957 | 261 068 |
| Bankinnskudd, drift | | 2 624 899 | 2 357 334 |
| Bankinnskudd, sparekonto | | 739 143 | 729 420 |
| Sum omløpsmidler | | 3 706 703 | 3 461 634 |
| Sum eiendeler | | 3 706 804 | 3 461 735 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -22 687 278 | -23 511 077 |
| Sum egenkapital | | -22 687 278 | -23 511 077 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 834 | 176 736 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 6 215 | 6 740 |
| Skyldig gebyr | | | 6 492 |
| Andre påløpte kostander | | 298 145 | 84 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 000 | 5 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 366 193 | 279 537 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Handelsbanken 8398.71.77171 | 8 | 20 355 626 | 20 893 304 |
| Handelsbanken 8398.71.82876 | 8 | 5 672 262 | 5 799 966 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 027 888 | 26 693 270 |
| Sum gjeld og Egenkapital | | 3 706 804 | 3 461 730 |

Oslo, 20. april 2022
I styret i Grankollen Sameie

Liv Mari Buvik/s/
styremedlem

Amir Mansouri/s/
styreleder

Tove Sjørgjer
styremedlem



Grankollen Sameie
Org.nr. 871 435 642
Noter 1-5 til regnskap og balanse for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid.

| | Budsjett 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2021 | Resultat 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Note 2 Andre inntekter | | | | |
| Parkeringsplass | 110000 | 94 012 | 90 000 | |
| El-lading / Parkering | 115000 | 87 591 | 60 000 | 160 680 |
| Utleie av felles areal | | 6 000 | | |
| Viderefakturering | | 0 | | |
| Vedlikeholdavsetning | | 11 520 | | |
| Ekstra arbeid av styret, inntekt | 50000 | 65 897 | 50 000 | 54 337 |
| Erstatning forsikring | | | | 164 810 |
| Annen driftsrelatert inntekter | | 5 500 | | |
| Sum andre inntekter | 275000 | 270 520 | 200 000 | 379 827 |

Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Styreonorar | 300 000 | 300 000 | 250 000 | 250 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 38 000 | 42 300 | 38 000 | 35 250 |
| Sum lønns- og personalkostnader | 338 000 | 342 300 | 288 000 | 285 250 |

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 Renhold / vaktmester

| | | | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Renhold / matteleie | 180 000 | 147 638 | 180 000 | 176 200 |
| Skadedyrkontroll | | 19 368 | | 10 446 |
| Vaktmestertjenester | 430 000 | 414 817 | 400 000 | 397 568 |
| Søppelrydding | | 60 735 | | |
| Sum renhold / vaktmester | 610 000 | 642 558 | 580 000 | 584 214 |

Note 5 Drift / vedlikehold

| | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Leie av lokaler | | | | 4 500 |
| Inventar-Lekeplassen | | 6 513 | | 13 445 |
| Postkasseskilt og nøkler | | 466 | | 324 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 50 000 | | 50 000 | 40 065 |
| Drift/vedlikehold utendørs | 50 000 | 5 219 | 50 000 | 46 381 |
| Drift/vedlikehold callinganlegg | | 8 634 | | 3 063 |
| Drift/vedlikehold grøntareal/Grønt prosjekt | | 2 587 | | 15 770 |
| Drift/vedlikehold brannteknisk | | 62 922 | | 2 979 |
| Drift/vedlikehold dører/låser/RIFD løsning | | 10 524 | 700 000 | 6 284 |
| Drift/vedlikehold vann og avløp | 100 000 | 259 231 | 100 000 | 62 829 |
| Drift/vedlikehold Varmtvannstanker | | | | 80 500 |
| Investering fyranlegg, | | | | 1 284 248 |
| Drift/vedlikehold heis | 100 000 | 129 262 | 100 000 | 75 026 |
| Driftsmateriale | | 1 525 | | |
| Drift/vedlikehold hage/grøntareal | | 4 767 | | |
| Drift/vedlikehold utendørs -Grill prosjekt | | 7 331 | | |
| Drift/vedlikehold annet | 100 000 | 29 995 | 50 000 | 36 550 |
| Drift/vedlikehold ventilasjon | | 84 223 | | |
| Drift/vedlikehold serviceavtaler | | 61 728 | | |
| Fremtidig vedlikehold | 500 000 | - | | |
| Sum drift / vedlikehold | 900 000 | 674 927 | 1 050 000 | 1 671 964 |



Grankollen Samele
Org.nr. 871 435 642
Noter 6-9 til regnskap og balanse for 2021

| | Budsjett 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2021 | Resultat 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Note 6 Andre kostnader | | | | |
| Ekstern bistand, konsulenter | | 107 368 | 50 000 | 60 318 |
| Kontorrekvisita | | | 20 000 | 20 790 |
| Porto | | 23 712 | 10 000 | 10 292 |
| Honorar regnskap | | 2 438 | | |
| Forretningsførsel diverse | | 488 | | |
| Kontingent, fradragsberettiget | | 2 050 | | 2 050 |
| Konsulent honorar | 50000 | -11 585 | | |
| Data/EDB-kostnad | | 13 256 | | |
| Eiendoms- og festeavgift | 150000 | 149 834 | 150 000 | 149 834 |
| Dugnadsrelatert kotsnadre | | 19 864 | | |
| Generalforsamling | | 4 342 | | |
| Andr driftskostnader | 60000 | 53 | | |
| Bank og kortgebyrer | | 9 290 | | |
| Sum andre kostnader | 260000 | 321 109 | 230 000 | 246 944 |

| | Balanse 2021 | Balanse 2020 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Note 7 - Udekket tap | | |
| Udekket tap 01.01 | -23 511 073 | -24 029 620 |
| Årets resultat | 823 795 | 518 543 |
| Oppløst egenkapital 31.12 | -22 687 278 | -23 511 077 |

I eierseksjonssameiet føres ikke verdien av bygg i balansen. Bakgrunnen for dette er at eiendommen er seksjonert og sameiet som sådan eier ikke bygget, det gjør hver enkelt seksjonseier ihht til samelebrøken. Alt vedlikehold og oppgradering kostnadsføres fortløpende og finansieres enten via oppsparte midler eller ved låneopptak.

| | | |
|---|------------|--|
| Note 8 - Langsiktig gjeld | | |
| Handelsbanken lån 8398.71.77171, løpetid 30 år | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2018 | 22 194 747 | |
| Nedbetalt tidligere år | 1 301 443 | |
| Nedbetalt i år | 537 678 | |
| Lånesaldo 31.12.2020 | 20 355 626 | |
| Handelsbanken lån 8398.71.82876, løpetid 30 år. | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2018 | 6 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere år | 200 034 | |
| Nedbetalt i år | 127 704 | |
| Lånesaldo 31.12.2020 | 5 672 262 | |

| | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2 021,00 | Regnskap 2 020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Note 9 - Arbeidskapital | | | | |
| Omløpsmidler | | 3 706 703 | | 3 461 634 |
| Kortsiktig gjeld | | 366 193 | | 279 537 |
| Arbeidskapital 31.12 | | 3 340 509 | | 3 182 097 |
| Arbeidskapital 01.01. | 3340509 | | 3 182 097 | |
| Årsoverskudd | 452000 | | 1 222 000 | |
| Installering heis | -5500000 | | | |
| Låneopptak | 3000000 | | | |
| Avdrag lån | -695000 | | 630 000 | |
| Arbeidskapital 31.12 | 597057 | | 3 774 097 | |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Grankollen Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grankollen Sameie som 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: USSVZ-2GIPiy-U0ZGI-6ZAU-LDDSD-KYQQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[™] - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-02 10:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U5SVZ-2GIPW-U0ZGI-6ZAJJ-LDDSD-K1YQ0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

| | | |
|-------------|---|------------------------|
| Leder | : | Amir Houssein Mansouri |
| Styremedlem | : | Liv Mari Buvik |
| Styremedlem | : | Tove Sørgerd |
| Varamedlem | : | |
| Varamedlem | : | |

Valgkomiteen består av det sittende styret.

Styrets medlemmer består av to kvinner og en mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg av ansettelse.

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 108 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 871435642, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo Kommune.

Adresse: Bølerbakken 2, 4 og 6

Gårds- og bruksnummer 164/25

Med eierseksjon forestår sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i 2021 utført av Progressum AS, og autorisert regnskapsfører Olga Wikan har ansvaret for regnskapsførselen. Fra 1. januar 2022 overtok SEFBO Forvaltning AS som forretningsfører henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er Ernst & Young AS.



4. STYRETS ARBEID 2021/2022

Styret har gjennomført og protokollført 7 styremøter, hatt dialog over telefon, sms_og e-post. Styrearbeidet har fordelt seg på følgende oppgaver:

- Kommunikasjon på epost og telefon
- Protokollføring av referat
- Innkalling og gjennomføring av styremøter
- Oppdatering av husregler og vedtekter
- Samarbeid med forretningsfører
- Bestilling av lokaler og gjennomføring av Sameiermøte
- Samarbeid med advokat Dag Stadheim i forhold til tvangssaker
- Informasjon til beboere gjennom hjemmeside, facebook og epost.
- Oppfølging av forsøpling og utsending av faktura
- Bestilling og utlevering av K2 nøkler til beboere.
- Kameraovervåkning
- Innkalling til dugnader i sameiet
- Oppfølging av feilparkeringer i sameiets område
- Kommunikasjon med renovasjonsetaten i forhold til søppelhåndtering i sameiet.
- Utleie av parkeringer plasser og el-bilstasjoner
- Innhenting av diverse tilbud, bod dører, tømrere, (RFID SYSTEM for sameiet)
- Samarbeid og oppfølging av vaktmester
- Innhenting av tilbud og inngåelse av kontrakt for nye heiser i sameiet samt oppfølging av dette. Gjennomføre mange møter med Heisrådgivere AS og Schindler for å komme til enighet.
- Heiser – Presentasjon for sameiet, infomøte
- Avløpsprosjekt: Del 2 av rørfornyng med HTV. Innhenting av tilbud og oppfølging av prosjektet
- Oppfølging av nye energi brønner
- Diverse oppfølginger av seksjonseiere
- Bytte av låssylindere i blokkene
- Oppfølging av forsikringssaker
- Godkjenning av nye leietakere
- Skrive ny og forbedret kontrakt med Telia for TV og Nett
- Oppfølging av søppelbrønner(vask/reprasjoner)
- Oppfølging av diverse kontrakter og samarbeidspartnere
- Kontakt med diverse firmaer og befaring ifb med sjekk av ventilasjon og avsløpssystem
- Oppfølging av beboere som ikke fikk installert Teliaboks ved Telias første besøk
- Innhenting av nytt service kontrakt for energi brønner. Oppsigelse av GK Klima. Sammenslåing av service kontrakt for Energi brønner og inneklima for å spare en god del penger.

- Innhenting av nye tilbud fra vaskefirmaer. Oppsigelse av gammelt vaskefirma, Oslo renhold AS. Inngåelse av ny kontrakt med nytt firma, Støen AS.
- Innhenting av nye tilbud fra skadedyrfirmar. Oppsigelse av gammelt skadedyrfirma, Rentokil AS. Inngåelse av ny kontrakt med nytt firma, Oslo veggdyrkontroll AS.
- Mauell oppdrying og feiing av søppel ved avfallsdunker
- Jevnlig fjerning av feilplassert søppel/ting ved søppeldunkene
- Innkjøp av stoler/materielle og diverse for heis prosjektet/dugnad etc.
- Utleie, oppsigelser, oppdatering, bytte og oppfølging av parkeringsplasser.
- Besøk diverse beboere pga bråk på nattetid (pga klager fra andre beboere)
- Oppfølging av brannsikkerhet hos beboere ved avvik

5. REGNSKAPET FOR 2021 OG BUDSJETTET FOR 2022

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningen 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Innbetalte felleskostnader i 2021 utgjorde kr.6 607 008, som tilsvarer budsjetterte inntekter. I tillegg var det innbetaling for parkering/EI-lader kr. 181 603, inntekt ekstra arbeid av styret 65 897 og andre inntekter 23 020..

Kostnader

De totale driftskostnadene i 2021 var på kr. 5 305 969, mot budsjettert kr. 4 783 000. Den vesentlige årsaken til det negative avviket på kr. 522 969 var strøm som var budsjettert til kr. 700 000, men på grunn av den ekstraordinær økning av strømprisen i 2021 så ble kostnadene i regnskapet på kr. 1 376 893. I motsatt retning ble drift/vedlikehold på kr. 674 558 i regnskapet mens budsjetterte kostander var på kr. 1 050 000. Denne besparelsen skyldes at budsjettert RIFD løsning på kr 700 000 ble utsatt til 2022.

Resultat

Årets resultat er et overskudd på kr 823 795, som styret foreslår blir overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021. (note 9)

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021 er kr 3 340 509.



For øvrig vises det til de enkelte regnskapstallene og notene lenger bak i innkallingen.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Budsjettet vises i egen kolonne til vestre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser samlede inntekter er på kr. 6 882 000, hvorav ordinære innbetalte felleskostnader er på kr. 6 607 000, innbetaling parkering/EI-parkering kr. 225 000 og inntekt ekstraarbeid av styret kr. 50 000.

Budsjetterte samlede driftskostnader er på kr. 5 478 000, som er på samme størrelse som regnskapet for 2021 som var på kr. 5 305 969.

Budsjettet bygger på avtaler med leverandører og finansinstitusjoner, samt til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

Som nevnt overfor under avsnitt styret arbeid så blir heisene i sameiet skiftet ut i løpet av 2022. Av note 9 i årsregnskapet så fremgår at installeringskostnadene er budsjettert til kr. 5 500 00, som finansieres med lån på kr. 3 000 000 og resten ved hjelp av disponible midler.

Budsjettet for 2022 viser et overskudd på kr. 452 000 og arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 er på kr. 597 057 (iflg. note 9.)

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 20. april 2022.

Styret i Grankollen Sameie

Liv Mari Buvik/s/

Amir Mansouri/s/

Tove Sørgjerd/s/



Protokoll fra ordinært årsmøte i Grankollen Sameie

Møtedato: 09.05.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Bøler kirke, Konfirmasjonsalen

Til stede: 13 seksjonseiere, 21 representert ved fullmakt, totalt 34 stemmeberettigede.

Forretningsfører Sefbo AS, ble representert ved Jostein Lindland.

Møtet ble åpnet av styreleder Amir Mansouri

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Amir Mansouri foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og protokollvitne

Som referent ble Liv Mari foreslått og Markus Strømme Hobbeland til å undertegne protokollen

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2021

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2021

Årsregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godkjenning av årsregnskap og revisor

Forslag til revisor: kr. 300 000,-. Forslag til revisor: kr. 15 925,-

Vedtak: Godkjent



5. Informasjon om utskifting av heisene

BB6: Styreleder formidler om at Schindler har formidlet om at prosjektet går sin gang med noen forsinkelser av materialer. Men at de skal klare å stille ferdig prosjektet til avtalt dato i bb6.

BB2: prosjektet er i gang og all materiale er bestilt og ingen forsinkelser er meldt fra Schindler.

BB4: ingen info ettersom prosjektet ikke er i gang enda. Alle materiale er bestilt i følge Schindler.

6. Innkommende forslag:

Sak1. maks 1 parkering per boenhet, stemmer for 30 mot 1

Sak2. nyhetsbrev månedlig , stemmer for 8 , 22 mot

Sak3. advokat utgifter til innsyn i styrehonorar, stemmer for 3, imot 30

Sak4. gjøre om bomberommet i bb2 til fellesareal, budsjett maks 10.000 kr., stemmer for 32, imot 0

8. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år ble Amir Mansouri foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år ble Markus Hovd og Faisal Buhimde foreslått

Vedtak: Markus Hovd vant med 22 mot 12.

C) Som varamedlem for 1 år

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som varamedlem for 1 år ble Faisal Buhimde og Markus foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D) Som medlemmer til valgkommé for 1 år ble forslått

Styret tar denne oppgaven.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.:

Protokollen signeres av

Møteleder Amir Mansouri

Referent Liv Mari Buvik Sivertsen

Protokollvitne Markus Strømme Hobbesland