



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	340 068	277 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 068</b>	<b>277 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 523	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	246 328	222 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 851</b>	<b>251 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 217</b>	<b>25 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420</b>	<b>-35</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	65 638	25 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 638</b>	<b>25 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 026	3 304
Andre fordringer		31 459	
Sum fordringer		35 485	3 304
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 647	155 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 647	155 075
Sum omløpsmidler		246 132	158 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	205 031	139 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 031</b>	<b>139 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 031</b>	<b>139 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 021	18 986
Annen kortsiktig gjeld	9	10 080	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 101</b>	<b>18 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 101</b>	<b>18 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591364

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 926 154 311  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	340 068	277 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 068</b>	<b>277 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 523	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	246 328	222 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 851</b>	<b>251 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 217</b>	<b>25 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420</b>	<b>-35</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	65 638	25 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 638</b>	<b>25 804</b>



Organisasjonsnr: 926 154 311  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 026	3 304
Andre fordringer		31 459	
Sum fordringer		35 485	3 304
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 647	155 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 647	155 075
Sum omløpsmidler		246 132	158 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	205 031	139 393
Sum opptjent egenkapital		205 031	139 393



Sum egenkapital	205 031	139 393
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 021	18 986
Annen kortsiktig gjeld	9 10 080	
Sum kortsiktig gjeld	41 101	18 986
Sum gjeld	41 101	18 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	246 132	158 379



Organisasjonsnr: 926 154 311  
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

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**



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinært årsmøte 07.05.2024 for 5197 Granåstoppen Boligsameie BK3.**

Møtested: Eika Fet Arena, møterom 2. etasje, Kirkeveien 91, 1900 Fetsund  
Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Robotgressklipper
- Sak 7: Katteavføring lekeplass og hage



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Kjetil Høihjelle velges til møteleder. Trond Stenersen og Lisbeth Olsen signerer protokoll med møteleder. Stian Engebretsen er referent. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

Gjennomgang av styrets årsrapport.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 340 068 (mot budsjett 340 000)

Utgifter: 274 851 (mot budsjett 317 574)

Resultat: 65 638 (mot budsjett 22 426)

Differansen gjelder i hovedsak at enkelte budsjetterte driftskostnader er litt høyere enn hva som er kostnadsført i regnskapet. Den største differansen gjelder lavere kostnad på utvendig anlegg (hekk, skjerming) enn budsjettert.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

Er satt i henhold til budsjett. Totalt 25 000kr som foregående år.

### Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 25 000,-

## Sak 5: Personvalg

Styreleder og styremedlem er til valg, da Kjetil og Trond har sittet i snart to år.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Jeanette Dahle

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Einar Magnus Lillemo

### **Sak 6: Robotgressklipper**

Forslag om å kjøpe inn robotgressklipper for fellesarealet mellom nr 15 og 17.

#### **Alternativ 1**

Kjøpe robotgressklipper prislapp fra 15 - 30 000kr.

**Mot** ★ Styrets innstilling

Fortsette med dagens ordning med "vanlig" gressklipping som går på rundgang i sameiet.

### **Sak 7: Katteavføring lekeplass og hage**

Det har kommet inn flere klager på katteavføring rundt husene og på lekeplassen.

Hvilke tiltak kan redusere ulempen?

Nett/lokk til sandkasse? Plukkedugnad?

#### **Alternativ 1**

Styret skal se på forebyggende tiltak og finne ut hvilke som er mest hensiktsmessige, blant annet en rulleduk til å dekke over sandkassa. Katteiere oppfordres til å ta en plukkedugnad på våren for å fjerne avføring fra vinteren.



## Granåstoppen Boligsameie BK3 – Styrets årsmelding 2024

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Fra 10.05.2023 til og med 07.05.2024

Styreleder, Kjetil Valen Høihjelle, Salongbakken 1  
Styremedlem, Trond Stenersen, Salongbakken 9  
Styremedlem, Stian Engebretsen, Salongbakken 11  
Varamedlem, Lisbeth Olsen, Salongbakken 27

### Selskapsinformasjon

Granåstoppen Boligsameie BK3 ble stiftet 09.06.2020 og har organisasjonsnummer 926154311

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

Det er ingen næringsseksjoner tilknyttet sameiet.

Eiendommen har gnr 434, bnr 97 i Lillestrøm kommune.

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.

#### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse

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

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

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



## Styrets arbeid i 2023/2024

**Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 styremøter og behandlet saker, så som:**

- Budsjettering for 2024
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

**Av andre større saker kan det nevnes:**

- Satt opp pilgjerde langs flettverksgjerdet
- Gjerde/skjerming der det ikke er satt opp pilgjerde avventer vi med, da det kan bli skadet eller være i veien når vi har snørike vintre.
- Skilt for «barn leker» og «privat parkering» innkjøpt og satt opp
- Oppfølging med utbygger og entreprenører angående manglende lovpålagt dokumentasjon pågår. Vi har mottatt fra rørlegger, men mangler fremdeles fullstendig dokumentasjon fra elektroentreprenør. Det er fortløpende dialog med entreprenør og utbygger. Vi vil vurdere ytterligere steg hvis dette ikke løses snart.

**Andre hendelser i løpet av året:**

- Dugnader – følgende dugnader ble gjennomført
  - Feiing av utearealer
  - Gjødsling
  - Gressklipping
  - Oppsetting av pilgjerde og skilt
  - Beising av lekeapparater og postkassestativ

**Andre saker:**

- Etterlysning av mer sikring langs Salongbakken og langs innkjørselen til BK2/BK1 har blitt sendt til kommunen. Langs Salongbakken blir det ikke sikret mer før eventuell bygging er i gang.
- Medlemskontigent for Granåsen Vel betales av Sameiet. Avgiften for 2023 var på 10 800 kr. Dette vil være en årlig avgift, som er forventet å øke noe neste år. Det har ikke vært budsjettert for dette, men vil tas med i fremtidige budsjetter.
- Sameiet har god økonomi og vil styre mot nullresultat fremover
- Sameiet har opprettet et vedlikeholdsfond og overført 25 000kr. Beløpet på denne kontoen er øremerket vedlikehold og vil ved årsslutt fordeles på eiere, slik at det er et positivt beløp som også opplyses ved evt. salg av en enhet.
- Utstyr som spett, slegge og kompressor er kjøpt inn og kan disponeres av alle. Dette er lagret i boden i sommerhalvåret, kompressoren blir mest sannsynlig oppbevart i boden til en i styret om vinteren.

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

**Regnskap 2023:**

Inntekter: 340 068 (mot budsjett 340 000)  
Utgifter: 274 851 (mot budsjett 317 574)

Resultat: 65 638 (mot budsjett 22 426)

Differansen gjelder i hovedsak at enkelte budsjetterte driftskostnader er litt høyere enn hva som er kostnadsført i regnskapet. Den største differansen gjelder lavere kostnad på utvendig anlegg (hekk, skjerming) enn budsjettert.

Detaljert regnskap finnes i årsregnskapet.

Årsrapporten er godkjent av styret 15.04.2024



**Granåstoppen Boligsameie Bk3**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Granåstoppen Boligsameie Bk3 org.nr. 926154311



## Resultatregnskap 2023

Granåstoppen Boligsameie Bk3

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	340 068	277 042	340 000	327 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>340 068</b>	<b>277 042</b>	<b>340 000</b>	<b>327 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	28 523	28 525	26 974	28 525
Konsulentjenester	3	52 210	56 178	58 400	64 000
Kontingenter	4	10 080	0	6 500	6 500
Rep og vedlikehold	5	14 725	4 255	40 000	16 000
Forsikringer		64 385	59 587	66 000	73 000
Energi og fyring		419	598	0	0
Kabel-TV og telefoni	6	76 846	83 907	92 000	102 000
Driftskostnader		12 000	12 000	20 000	20 000
Andre driftskostnader	7	15 663	5 899	4 200	17 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	254	3 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 851</b>	<b>251 203</b>	<b>317 574</b>	<b>327 025</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>65 217</b>	<b>25 839</b>	<b>22 426</b>	<b>-25</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		420	0	0	300
Finanskostnad		0	35	0	100
<b>Sum finansposter</b>		<b>420</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>	<b>22 426</b>	<b>175</b>
Overført til annen egenkapital	8	65 638	25 805	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>65 638</b>	<b>25 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



**Balanse 31.12.2023**

**Granåstoppen Boligsameie Bk3**  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		31 459	0
Kundefordringer		4 026	3 304
Sum fordringer		35 485	3 304
Bankinnskudd, kasse o.l.		210 647	155 075
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>

Balanserapport 2023 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



**Balanse 31.12.2023**

**Granåstoppen Boligsameie Bk3**  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	205 031	139 393
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 031</b>	<b>139 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 021	18 986
Annen kortsiktig gjeld	9	10 080	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 101</b>	<b>18 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 101</b>	<b>18 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 132</b>	<b>158 379</b>

Granåstoppen Boligsameie Bk3

Kjetil Valen Høihjelle  
Styrets leder

Trond Georg Stenersen  
Styremedlem

Stian Engebretsen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	250 020	186 994	250 000	235 000
3606 Kabel TV/bredbånd	90 048	90 048	90 000	92 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>340 068</b>	<b>277 042</b>	<b>340 000</b>	<b>327 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	24 998	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	1 974	3 525
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>28 523</b>	<b>28 525</b>	<b>26 974</b>	<b>28 525</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 325	4 325	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	42 526	42 448	44 400	45 000
Andre forvaltningstjenester	1 340	1 280	0	2 000
Teknisk bistand	1 988	0	0	2 000
Vedlikeholdsplan	0	8 125	9 000	9 000
HMS	2 031	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>52 210</b>	<b>56 178</b>	<b>58 400</b>	<b>64 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	0	0	6 500	6 500
Andre kontingenter	10 080	0	0	0
<b>Sum kontingenter</b>	<b>10 080</b>	<b>0</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold utvendig anlegg	12 492	4 255	40 000	13 000
Dugnadskostnader	2 232	0	0	3 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>14 725</b>	<b>4 255</b>	<b>40 000</b>	<b>16 000</b>



## Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	76 846	83 907	92 000	102 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>76 846</b>	<b>83 907</b>	<b>92 000</b>	<b>102 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	0	338	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	7 273	0	0	0
Annet driftsmateriale	2 763	0	0	5 000
Generalforsamling/årsmøte	3 328	4 116	0	4 000
Velferdskostnader	550	1 045	0	3 000
Annen kontorkostnad	0	0	3 000	0
Gave, ikke	550	0	0	1 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	400	1 200	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>15 663</b>	<b>5 899</b>	<b>4 200</b>	<b>17 000</b>

## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	139 393	113 589
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 638	25 805
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>205 031</b>	<b>139 393</b>
Annen egenkapital 31.12	205 031	139 393
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>205 031</b>	<b>139 393</b>



## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre påløpte kostnader	10 080	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 080</b>	<b>0</b>

## Note 10 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>139 393</b>	<b>113 589</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	65 638	25 805
B. Årets endring i arbeidskapital	65 638	25 805
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>205 031</b>	<b>139 393</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	246 132	158 379
- Kortsiktig gjeld	41 101	18 986
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>205 031</b>	<b>139 393</b>



## 5197 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Engebreetsen, Stian** 2024-03-22

Identifikasjon

 bankID™ Engebreetsen, Stian

Navn Dato  
**Stenersen, Trond Georg** 2024-03-22

Identifikasjon

 bankID™ Stenersen, Trond Georg

Navn Dato  
**Høihjelle, Kjetil Valen** 2024-03-20

Identifikasjon

 bankID™ Høihjelle, Kjetil Valen



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



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie Bk3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåstoppen Boligsameie Bk3 som viser et overskudd på NOK 65 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 3. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](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) Central European Time (Berlin)*

04/03/2024 18:19:18

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.