



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNLANDSTUNET
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Lorents Rustbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 888 567	13 742 319
Sum inntekter		13 888 567	13 742 319
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 763 590	1 644 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	62 712	62 712
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	10 629 771	10 045 630
Sum kostnader		12 456 071	11 752 544
Driftsresultat		1 432 496	1 989 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301 322	193 908
Sum finansinntekter		301 322	193 908
Annen rentekostnad		0	141
Sum finanskostnader		0	141
Netto finans		-301 322	-193 767
Ordinært resultat før skattekostnad		1 733 816	2 183 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 733 816	2 183 541
Ekstraordinære poster	14	0	1 000 000
Årsresultat		1 733 817	1 183 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 733 817	1 183 542
Sum overføringer og disponeringer		1 733 817	1 183 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	45 403	53 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	67 172	121 629
Sum varige driftsmidler		112 575	175 287
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	6 149 284	3 656 340
Sum finansielle anleggsmidler		6 149 284	3 656 340
Sum anleggsmidler		6 261 859	3 831 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		152 681	125 893
Andre fordringer	16	70 644	296 670
Sum fordringer		223 325	422 563
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	6 628 766	5 025 684
Sum investeringer		6 628 766	5 025 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 353 645	9 658 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 353 645	9 658 248
Sum omløpsmidler		17 205 735	15 106 494
SUM EIENDELER		23 467 594	18 938 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	20,21	6 149 284	3 656 340
Annen egenkapital		8 750 458	8 010 221
Sum opptjent egenkapital		14 899 742	11 666 561
Sum egenkapital	17	14 899 742	11 666 561
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		982 146	80 748
Skyldige offentlige avgifter		75 423	63 950
Annen kortsiktig gjeld	18,19	7 510 283	7 126 862
Sum kortsiktig gjeld		8 567 852	7 271 561
Sum gjeld		8 567 852	7 271 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 467 594	18 938 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475242

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNLANDSTUNET
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Lorents Rustbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 982 991 811
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 888 567	13 742 319
Sum inntekter		13 888 567	13 742 319
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 763 590	1 644 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	62 712	62 712
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	10 629 771	10 045 630
Sum kostnader		12 456 071	11 752 544
Driftsresultat		1 432 496	1 989 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301 322	193 908
Sum finansinntekter		301 322	193 908
Annen rentekostnad		0	141
Sum finanskostnader		0	141
Netto finans		-301 322	-193 767
Ordinært resultat før skattekostnad		1 733 816	2 183 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 733 816	2 183 541
Ekstraordinære poster	14	0	1 000 000
Årsresultat		1 733 817	1 183 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 733 817	1 183 542
Sum overføringer og disponeringer		1 733 817	1 183 542



Organisasjonsnr: 982 991 811
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	45 403	53 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	67 172	121 629
Sum varige driftsmidler		112 575	175 287

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15	6 149 284	3 656 340
Sum finansielle anleggsmidler		6 149 284	3 656 340
Sum anleggsmidler		6 261 859	3 831 627

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		152 681	125 893
Andre fordringer	16	70 644	296 670
Sum fordringer		223 325	422 563

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	18	6 628 766	5 025 684
Sum investeringer		6 628 766	5 025 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 353 645	9 658 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 353 645	9 658 248

Sum omløpsmidler		17 205 735	15 106 494
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		23 467 594	18 938 121
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Opptjent egenkapital			
Fond	20,21	6 149 284	3 656 340
Annen egenkapital		8 750 458	8 010 221
Sum opptjent egenkapital		14 899 742	11 666 561
Sum egenkapital	17	14 899 742	11 666 561
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		982 146	80 748
Skyldige offentlige avgifter		75 423	63 950
Annen kortsiktig gjeld	18,19	7 510 283	7 126 862
Sum kortsiktig gjeld		8 567 852	7 271 561
Sum gjeld		8 567 852	7 271 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 467 594	18 938 121



Organisasjonsnr: 982 991 811
SAMEIET GRØNLANDSTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	7 834 934	8 398 186
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 733 817	1 183 542
Tilbakeføring av avskrivning	62 712	62 712
Endringer i andre langsiktige poster	-993 580	-1 809 506
B. Endring arbeidskapital	802 949	-563 252
C. Arbeidskapital	8 637 883	7 834 934
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	55 759	53 444
Restansekonto	96 922	72 449
Mellomregning finansieringsforetak	64 520	37 133
Forskuttering forsikringsaker	0	46 475
Andre kortsiktige fordringer	6 124	6 174
Måleravregning	6 628 766	5 025 684
Andre forskuddsbet. kostnader	0	206 888
Andre bankinnskudd	106 083	59 576
Andre bankinnskudd	8 838 821	7 704 463
Driftskonto	1 368 539	1 865 283
Andre bankinnskudd	132	131
Bankinnskudd skattetrekk	40 070	28 795
Leverandører	-975 146	-77 648
Utlegg	-7 000	-3 100
Skattetrekk ansatte	-40 070	-28 795
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 228	-22 428
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-16 125	-12 727
Andre påløpte kostnader	-960 966	0
Annen kortsiktig gjeld	-185 088	-1 499 364
Påløpte energikostnader	-93 363	-1 387 161
Måleravregning	-1 458 912	-1 134 594
Måleravregning	-4 628 244	-2 879 580
Skyldige feriepenger	-114 362	-90 263
Forskudd / overdekning	-69 347	-135 900
Arbeidskapital	8 637 883	7 834 934

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	13 790 477	13 404 815	13 804 697	13 762 606
Sum leieinntekt		13 790 477	13 404 815	13 804 697	13 762 606
Andre inntekter					
Tilskudd	2	0	226 200	0	0
Diverse inntekt	3	98 090	111 304	86 040	96 408
Sum annen inntekt		98 090	337 504	86 040	96 408
Sum inntekt		13 888 567	13 742 319	13 890 737	13 859 014
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	1 283 590	1 176 203	1 804 130	1 401 945
Styrehonorar	4	480 000	468 000	480 000	550 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	62 712	62 712	63 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	978 670	834 312	596 745	1 020 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	1 347 343	1 053 883	1 169 594	1 262 580
Kommunale avgifter/renovasjon	8	2 571 851	2 609 029	2 903 010	3 180 733
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	63 644	47 649	46 603	72 668
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	97 872	117 320	118 327	108 247
Reparasjon og vedlikehold	11	1 643 331	1 841 699	4 920 587	7 442 863
Revisjonshonorar		17 890	17 345	30 500	31 500
Forretningsførerhonorar		323 380	331 280	335 000	313 300
Andre honorar	12	2 057 516	1 623 160	1 702 496	1 673 864
Kontorkostnad		26 205	15 098	15 679	30 945
TV/bredbånd		769 774	798 742	798 752	750 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	5 000
Salg og reklamekostnad		0	8 838	10 000	10 000
Kontingenter og gaver		11 046	16 470	14 577	5 733
Forsikringer		662 052	684 436	719 712	700 595
Andre kostnader	13	59 197	46 369	32 000	60 501
Sum kostnad		12 456 071	11 752 544	15 761 712	18 620 474
Driftsresultat		1 432 496	1 989 775	-1 870 975	-4 761 460
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		301 322	193 908	175 371	325 371
Rentekostnad		0	141	0	0
Netto finansposter		-301 322	-193 767	-175 371	-325 371
Ekstraordinære kostnader	14	0	1 000 000	0	0
Netto ekstraordinære poster		0	1 000 000	0	0
Årsresultat		1 733 817	1 183 542	-1 695 604	-4 436 089
Andre overføringer		993 580	1 809 506	0	0
Overført sameiekapital		740 237	-625 964	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 733 817	1 183 542	0	0

461 Sameiet Grønlandstunet Org. nr 982991811



Balanse 2022 Sameiet Grønlandstunet

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre fellesanlegg	5	45 403	53 658
Andre driftsmidler	5	67 172	121 629
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	6 149 284	3 656 340
Sum anleggsmidler		6 261 859	3 831 627
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	18	6 628 766	5 025 684
Fordringer			
Restanser felleskostnader		96 922	72 449
Kundefordringer		55 759	53 444
Fordringer skader		0	46 475
Andre kortsiktige fordringer	16	70 644	43 307
Forskuddsbetalte kostnader		0	206 888
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		10 353 645	9 658 248
Sum omløpsmidler		17 205 735	15 106 494
SUM EIENDELER		23 467 594	18 938 121



Balanse 2022 Sameiet Grønlandstunet

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	20, 21	6 149 284	3 656 340
Annen egenkapital		8 750 458	8 010 221
Sum opptjent egenkapital		14 899 742	11 666 561
Sum egenkapital	17	14 899 742	11 666 561
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		69 347	135 900
Leverandørgjeld		982 146	80 748
Skyldig off. myndigheter		75 423	63 950
Kostnader til avregning	18	6 087 156	4 014 174
Annen kortsiktig gjeld	19	1 353 780	2 976 788
Sum kortsiktig gjeld		8 567 852	7 271 561
Sum gjeld		8 567 852	7 271 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 467 594	18 938 121

Sted: _____

Dato: _____

Johnny Lorents Rustbakken
Styreleder

Erik Haraldseid
Styremedlem

Joar Gunnarsjaa Hørkestad
Styremedlem

Ali Javed Raja
Styremedlem

Abdelfettah Zaim
Vaktmester med all tilgang

Kåre Ivar Gauksrud
Styremedlem

Tom M. Haarstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 340 boligseksjoner og 25 næringsseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 230 b.nr 420/421 i Oslo kommune. Eiertomt på 8 058 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring med polise nr. 8068252.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 012 688	10 305 516
3601 Kommunal renovasjon	752 160	752 160
3618 Leietillegg strøm	10 875	10 875
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	475 320	791 520
3625 Leietillegg prosjekt 1	1 499 364	1 499 364
3690 Leie basestasjon	40 070	45 380
Sum	13 790 477	13 404 815

Konto 3625 gjelder innbetalinger for fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Tilskudd

Sameiet har ikke mottatt tilskudd i 2022.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	22 810	7 020
3990 Andre driftsinntekter	74 980	104 284
3999 Andre inntekter	300	0
Sum	98 090	111 304

Konto 3990 gjelder i hovedsak innbetaling av administrasjonsgebyr ved utleie og eierskifte.
Konto 3999 gjelder postkasselås.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	953 018	817 882
5150 Påløpne feriepenger	114 362	98 146
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	7 100	3 722
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-7 100	-3 722
5400 Arbeidsgiveravgift	201 703	188 981
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	16 125	13 839
5635 Yrkesskadeforsikring	6 548	3 348
5753 Tjenestepensjon OTP	53 440	54 007
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-63 043	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-63 043	0
5802 Aga grl sykelønn	63 043	0
5990 Andre personalkostnader	1 437	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	480 000	468 000
Sum	1 763 590	1 644 203

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,0 %.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Teknisk anlegg	Avfall stasjon	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	655 022	123 825	107 885
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	655 022	123 825	107 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	600 437	78 422	95 298
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 585	45 403	12 587
Årets avskrivninger :	43 668	8 255	10 788
Anskaffelsesår :	2009	2013	2014
Antatt levetid i år :	15	15	10

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	978 670	834 312
Sum	978 670	834 312



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	162 004	56 236
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjenester	32 462	0
6340 Heisalarm	28 918	42 072
6341 Brannalarm	5 182	0
6360 Annet renhold	154 368	20 438
6361 Fast renhold	680 245	646 500
6362 Skadedyrutryddelse	9 214	2 230
6364 Matteleie	30 372	29 348
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 075	20 045
6392 Containerleie/tømming	81 092	95 782
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	142 412	141 232
Sum	1 347 343	1 053 883

Konto 6360 inneholder skuring, bonig av trappeoppgang, samt avfallsposer og diverse rengjøringsartikler.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6324 Renovasjon bolig	763 253	0
6329 Kommunale avgifter	1 808 597	2 609 029
Sum	2 571 851	2 609 029

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	25 171	0
6420 Leie av datautstyr	38 472	47 649
Sum	63 644	47 649

Konto 6420 inneholder blant annet kostnader til lisens FDV og lisens Microsoft.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	6 898	7 541
6525 IT utstyr	8 857	6 033
6540 Inventar	18 388	46 311
6541 Kontormaskiner	2 495	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 555	8 307
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 829	20 012
6552 Driftsmateriell	20 357	15 983
6570 Arbeidstøy	14 493	11 917
6583 IT-lisensavgift	0	1 216
Sum	97 872	117 320

Konto 6500 inneholder jekketralle, drill og div.verktøy.

Konto 6552 inneholder smeltesikring, batterier, inspeksjonsluke, fugemasse med mer.

Konto 6540 inneholder blant annet innkjøp av kjøkkenhet, sykkelstativ og nødstrømsaggregat.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	28 670	38 243
6602 Vedlikehold VVS	77 296	175 251
6603 Vedlikehold elektro	200 934	100 746
6608 Vedlikehold varmeanlegg	57 597	4 976
6611 Vedlikehold heiser	507 053	315 725
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 785	31 250
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	97 300	66 172
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	248 928	137 997
6630 Egenandel forsikring	4 000	78 000
6641 Malerarbeider	36 244	50 567
6642 Snekkerarbeid	51 538	2 850
6643 Glassarbeid/Vindu	28 215	44 549
6644 Fasade/balkonger	226 678	740 208
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 219	0
6648 Vedlikehold dører og porter	56 876	55 165
Sum	1 643 331	1 841 699

Konto 6603 gjelder diverse vedlikehold av det elektriske anlegget.

Konto 6611 gjelder sikkerhetskontroll og vedlikehold av heis.

Konto 6617 gjelder reparasjon av detektor, utbytting av batterier og brannslukkere, kontroll brannventilasjon og sprinklervedlikehold.

Konto 6621 inneholder vedlikehold av ventilasjonsanlegget.

Konto 6644 inneholder fasadevask, samt utbedring balkong.

Konto 6648 inneholder utbytting av lås med mer.

Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	40 376	15 563
6720 Juridisk honorar	26 422	41 157
6730 Teknisk honorar	403 125	0
6750 Vakthold	1 587 594	1 566 441
Sum	2 057 516	1 623 160

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale vedrørende lønnsutbetalinger og fakturering energiavregning.

Konto 6720 gjelder juridisk honorar i forbindelse med tvistesak.

Konto 6730 gjelder honorar fra Entro for kartlegging vedrørende prosjekt.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 930	0
7719 Møter, div. styret	20 709	2 906
7770 Betalingskostnader	2 152	2 943
7772 Omkostninger inkasso	6 825	0
7773 Omkostninger innkreving	24 574	22 987
7790 Andre kostnader	0	17 534
7792 Øredifferanse	-1	-1
7795 Husleietap	8	0
Sum	59 197	46 369

Note 14 - Ekstraordinære kostnader

	2022	2021
8500 Ekstraordinære kostnader	0	1 000 000
Sum	0	1 000 000

Note 15 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innstående bank for vedlikeholdsfond. Saldo for 2021 ble regulert og overført bank i 2022.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	64 520	37 133
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 124	6 174
Sum	70 644	43 307

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2022 som blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	3 656 340	2 492 944	6 149 284
Årets resultat	8 010 221	740 237	8 750 458
Sum opptjent egenkapital	11 666 561	3 233 181	14 899 742
Sum egenkapital	11 666 561	3 233 181	14 899 742

Note 18 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbetalt strøm	1 458 912
Kostnader strøm	-1 307 768
Beløp til avregning strøm	151 144
A konto innbetalt fjernvarme	4 628 244
Kostnader fjernvarme	-5 320 997
Beløp til avregning fjernvarme	-692 753
Sum til avregning 2023	541 609

Beboerne har betalt kr 541 609,- lavere enn de faktiske kostnader.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	93 363	1 387 161
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	114 362	90 263
2980 Andre påløpte kostnader	960 966	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	185 088	1 499 364
Sum	1 353 780	2 976 788

Konto 2980 inneholder fakturaer og kreditnotaer datert i 2023 som gjelder 2022.

Konto 2990 gjelder innleid vaktmester for perioden november og desember 2022, faktura er datert i 2023. Faktura fra Sameiet Grønlandshagen er avsatt og gjelder leie av lokaler for 2021 og 2022. Faktura er datert i 2023.

Note 20 - Fond

Det er tatt inn kr 1 499 364 som leietillegg via felleskostnadene i 2022 og dette ble overført til vedlikeholdsfondet i 2022.

Det ble overført kr 1 499 364 til fondet i 2022 og beløpet var avsatt i 2021.

Totalt overført vedlikeholdsfondet i 2022 - kr 2 418 364.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Grønlandstunet

Note 21 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)

2022

Inngående balanse	3 656 340
Innbetaling til vedlikeholdsfond 2022	1 499 364
Avsatt overføring fra 2021 overført vedlikeholdsfondet i 2022	1 499 364
Renter vedlikeholdsfond	74 505
Utgående balanse	6 149 284

Det er tatt inn kr 1 499 364 som leietillegg via felleskostnadene i 2022 og dette ble overført til vedlikeholdsfondet i 2022.
Det ble overført kr 1 499 364 til fondet i 2022 og beløpet var avsatt i 2021.
Totalt overført vedlikeholdsfondet i 2022 - kr 2 418 364.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grønlandstunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grønlandstunet

Styreleder	Johnny Lorents Rustbakken (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kåre Ivar Gauksrud (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Tom M. Haarstad (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Erik Haraldseid (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Ali Javed Raja (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Joar Gunnarsjaa Harkestad (sign.)	20.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Grønlandstunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grønlandstunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor