



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 335 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Alf Karsten Whist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 328 324	2 243 508
Sum inntekter		2 328 324	2 243 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 484	130 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	126 308	126 308
Annen driftskostnad	4,5	1 875 193	1 771 196
Sum kostnader		2 142 985	2 027 578
Driftsresultat		185 339	215 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	40 131	25 608
Sum finansinntekter		40 131	25 608
Annen rentekostnad	7	6 688	7 804
Sum finanskostnader		6 688	7 804
Netto finans		33 443	17 804
Ordinært resultat før skattekostnad		218 782	233 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 782	233 734
Årsresultat		218 783	233 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	31 577	157 885
Sum varige driftsmidler		39 527	165 835
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		39 827	166 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		-68	618
Sum fordringer		-68	618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 689 500	2 203 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 689 500	2 203 022
Sum omløpsmidler		2 689 432	2 203 640
SUM EIENDELER		2 729 259	2 369 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 285 562	2 066 778
Sum opptjent egenkapital		2 285 562	2 066 778
Sum egenkapital		2 285 561	2 066 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	181 092	195 918
Sum annen langsiktig gjeld		181 092	195 918
Sum langsiktig gjeld		181 092	195 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 401	55 473
Annen kortsiktig gjeld	12	152 204	51 605
Sum kortsiktig gjeld		262 605	107 078
Sum gjeld		443 698	302 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 729 259	2 369 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457737

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 335 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Alf Karsten Whist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 990 335 311
GRANÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 328 324	2 243 508
Sum inntekter		2 328 324	2 243 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 484	130 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	126 308	126 308
Annen driftskostnad	4,5	1 875 193	1 771 196
Sum kostnader		2 142 985	2 027 578
Driftsresultat		185 339	215 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	40 131	25 608
Sum finansinntekter		40 131	25 608
Annen rentekostnad	7	6 688	7 804
Sum finanskostnader		6 688	7 804
Netto finans		33 443	17 804
Ordinært resultat før skattekostnad		218 782	233 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 782	233 734
Årsresultat		218 783	233 734



Organisasjonsnr: 990 335 311
GRANÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8 31 577	157 885
Sum varige driftsmidler	39 527	165 835

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	300	300
Sum finansielle anleggsmidler	300	300

Sum anleggsmidler	39 827	166 135
--------------------------	---------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	-68	618
Sum fordringer	-68	618

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 2 689 500	2 203 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 689 500	2 203 022

Sum omløpsmidler	2 689 432	2 203 640
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	2 729 259	2 369 774
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10 2 285 562	2 066 778
Sum opptjent egenkapital	2 285 562	2 066 778



Sum egenkapital		2 285 561	2 066 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	181 092	195 918
Sum annen langsiktig gjeld		181 092	195 918
Sum langsiktig gjeld		181 092	195 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 401	55 473
Annen kortsiktig gjeld	12	152 204	51 605
Sum kortsiktig gjeld		262 605	107 078
Sum gjeld		443 698	302 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 729 259	2 369 774



Organisasjonsnr: 990 335 311
GRANÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Granåsen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 304 324	2 184 324	2 304 324	2 587 524
Annen driftsinntekt	2	24 000	59 184	24 000	24 000
Sum driftsinntekter		2 328 324	2 243 508	2 328 324	2 611 524
Utgifter					
Lønnskostnad	3	141 484	130 074	141 625	141 625
Annen driftskostnad	4	1 665 621	1 597 601	1 974 800	2 130 400
Vedlikehold, innkjøp	5	209 572	173 595	400 000	300 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	126 308	126 308	126 308	126 308
Sum driftskostnader		2 142 985	2 027 578	2 642 733	2 698 333
Driftsresultat før finansposter		185 339	215 930	-314 409	-86 809
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	40 131	25 608	20 000	0
Finanskostnad	7	6 688	7 804	10 000	10 000
Sum finansposter		33 443	17 804	10 000	-10 000
Årsresultat		218 783	233 734	-304 409	-96 809

Granåsen Boligsameie



Balanse Granåsen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	31 577	157 885
Sum varige driftsmidler		39 527	165 835
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		39 827	166 135
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-68	618
Sum fordringer		-68	618
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 689 500	2 203 022
Sum omløpsmidler		2 689 432	2 203 640
Sum eiendeler		2 729 259	2 369 774

Granåsen Boligsameie



Balanse Granåsen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Annen egenkapital			
Akkumulert resultat	10	-6 130 738	-7 046 317
Innbetalt andel av IN lån	10	8 416 300	9 113 095
Sum egenkapital		2 285 561	2 066 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	11, 13	181 092	195 918
Sum langsiktig gjeld		181 092	195 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 401	55 473
Forskudd felleskostnader		53 620	51 074
Annen kortsiktig gjeld	12	98 584	531
Sum kortsiktig gjeld		262 605	107 078
Sum gjeld		443 698	302 995
Sum egenkapital og gjeld		2 729 259	2 369 774

Granåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Alf Karsten Whist
Styreleder

Atle Arkøy
Styremedlem

Olav Johan Skjeggedal
Styremedlem

Pål Wilhelm Pettersen
Styremedlem

Gro Nordhagen
Styremedlem

Granåsen Boligsameie



Noter Granåsen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen

De enkelte beboerne i boligselskapet har etter avtale mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden. Nedbetalingen som gjennomføres kalles IN-lån. Individuelle nedbetalinger som gjøres i forbindelse med denne ordningen, vises i regnskapet som en reduksjon av den langsiktige gjelden, og økning av egenkapitalen. Økningen av egenkapitalen fremkommer som en egen linje "Innbetalt andel av lån". Beløpet på linjen "Innbetalt andel av lån" nedtrappes og overføres "Akkumulert resultat" under egenkapitalen, i takt med at boligselskapets restgjeld nedbetales ordinært av de øvrige beboerne via felleskostnadene. Detaljene rundt IN-lånene fremgår av note Gjeld. Innbetalingene via denne individuelle ordningen har ingen resultat effekt..

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 280 000	2 160 000	2 280 000	2 563 200
Avdrag ordinære lån	14 328	14 328	14 328	14 328
Renter ordinære lån	9 996	9 996	9 996	9 996
Sum	2 304 324	2 184 324	2 304 324	2 587 524



Noter Granåsen Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Skadeoppgjør fra 2019	0	10 384	0	0
Leie Nedre Parkeringsanlegg	14 400	14 400	14 400	14 400
Kundeutbytte Gjensidige	0	24 800	0	0
Årlig adm. av IN-ordningen	9 600	9 600	9 600	9 600
Sum	24 000	59 184	24 000	24 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	124 000	114 000	124 000	124 000
Arbeidsgiveravgift	17 484	16 074	17 625	17 625
Sum	141 484	130 074	141 625	141 625

Sameiet har ingen ansatte.



Noter Granåsen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	49 483	31 130	50 000	100 000
Strøm el.kjele	219 044	131 476	200 000	400 000
Vann- og avløpsavgift	296 418	288 970	300 000	330 000
Feieavgift	4 115	575	0	0
Renovasjon	114 060	106 464	115 000	120 000
Containerleie	11 157	11 822	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	180 862	164 540	180 000	195 000
Forsikring	208 856	199 139	209 000	227 000
Festeavgift	76 079	89 669	90 000	76 000
Forvaltning og revisjon	116 256	115 588	115 000	116 000
Innbetalingservice	2 048	0	2 500	2 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	15 750	0	0
Teknisk rådgivning	71 711	29 283	200 000	50 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	2 050	0	0
Vaktmestertjeneste	282 019	394 521	440 000	440 000
Grøntanlegg	0	0	20 000	20 000
Renhold renovasjonsanlegg	16 875	0	0	0
Garasje	5 400	5 100	4 800	5 400
Utgifter v/styret	2 851	2 639	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	2 621	6 148	4 000	4 000
Fellesarrangement/dugnad	682	181	10 000	10 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 535	2 056	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	3 000	3 000
Diverse	0	0	10 000	10 000
Sum	1 665 621	1 597 601	1 974 800	2 130 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Granåsen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	8 434	4 633	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	8 011	0	0
Skilt	0	39 008	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	16 673	3 138	0	0
Ventilasjon	42 173	0	0	0
Elektriker, materialer	26 532	3 013	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	94 637	108 539	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	4 658	0	0
Fyringsanlegg	0	2 594	0	0
Trafikksikring	21 123	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	300 000
Sum	209 572	173 595	400 000	300 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	131	147	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	544	1 007	20 000	0
Renter plasseringskonto	14 235	24 454	0	0
Finansinntekt	25 221	0	0	0
Sum	40 131	25 608	20 000	0

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	6 688	7 804	10 000	10 000
Sum	6 688	7 804	10 000	10 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Ny avfallsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	631 538
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	631 538
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	599 961
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 577
Årets avskrivninger :	126 308
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Granåsen Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	544 682
Bankinnskudd (driftskto)	472 710	0
Sparebanken Sør	0	6 560
Fornebubanken 1	2 163 330	1 649 110
Fornebubanken 2	2 670	2 670
Skattetrekkkonto	50 790	0
Sum	2 689 500	2 203 022

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB akkumulert resultat	-7 046 317	-7 938 583
Nedskrevet andelssaldo i perioden	696 796	658 533
Fra årets resultat	218 783	233 734
UB akkumulert resultat	-6 130 738	-7 046 317
IB innbetalt andel av IN lån	9 113 095	9 771 628
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-696 796	-658 533
UB innbetalt andel IN lån	8 416 300	9 113 095
Sum annen egenkapital	2 285 561	2 066 779
Sum egenkapital	2 285 561	2 066 779

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	181 092	195 918
Sum	13	181 092

Av 48 seksjoner er det kun 1 som ikke har innløst sin andel. Denne seksjonen betjener og er ansvarlig for gjelden.

**Noter Granåsen Boligsameie****Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Skattetrekk	50 790	0
Arbeidsgiveravgift	17 484	0
Påløpte renter	531	531
Forskudd inkassogebyr (mva)	200	0
Annen kortsiktig gjeld	29 580	0
Sum	98 584	531

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av bygninger
Lånenummer:	50108022806
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	16 750 000
Lånesaldo 01.01:	195 918
Avdrag i perioden:	14 825
Lånesaldo 31.12:	181 092
Saldo 5 år frem i tid:	105 456
Andelssaldo 01.01:	9 208 141
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	696 796
Andelssaldo 31.12:	8 511 346
Sum pantegjeld for lån:	8 692 438

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022806	1	181 092	181 092

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 096 562	1 750 532
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	218 783	233 734
Tilbakeføring avskrivninger	126 308	126 308
Årets endring disponible midler	345 090	360 042
Disponible midler 31.12	2 426 827	2 096 562



Resultat og balanse med noter for Granåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granåsen Boligsameie

Styreleder	Alf Karsten Whist (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Olav Johan Skjeggedal (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Gro Nordhagen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Pål Wilhelm Pettersen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Atle Arkøy (sign.)	24.03.2022



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 Granåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

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

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

Statistikkens side: resultatet av Donorske IR-undersøkelser

Offiserer

Oslo	Eivindur	Mo, Pål	Sleip
Ale	Finnvåg	Molde	Struina
Arctic	Hauger	Sævi	Torsås
Bergen	Haugesund	Sandness	Tromsø
Birda	Kvitik	Sandness	Tynset
Drummen	Kristiansund	Sandness	Ålesund

Pannet Dokumentnøkkel: VCHA-611WSS-PTWS-F-21Q1-CWYYS-IBUDY



Uavhengig revisors beretning - Granåsen Boligsameie

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, 30. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: YCHHA-61WSS-PT-75E-7C1-Q1-CHMYS-ARADY



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YCHHA-61WSS-PTW5E-2CLQL-CMYYS-IBADY

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 last 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>