



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 458 704
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GREINATUNET
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gunn Lia Kvernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	817 033	708 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 033</b>	<b>708 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	439 974	402 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 205</b>	<b>435 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 828</b>	<b>272 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 087</b>	<b>279 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 087</b>	<b>279 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	343 086	279 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 057	2 114
Andre fordringer		108 138	99 615
Sum fordringer		115 195	101 729
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 508	516 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 508	516 476
Sum omløpsmidler		933 704	618 205
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	859 466	516 380
Sum opptjent egenkapital		859 466	516 380
Sum egenkapital		859 466	516 380
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 628	74 705
Annen kortsiktig gjeld		5 610	27 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291802

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 458 704  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GREINATUNET  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Lia Kvernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 919 458 704  
SAMEIET GREINATUNET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	817 033	708 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 033</b>	<b>708 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	439 974	402 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 205</b>	<b>435 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 828</b>	<b>272 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 087</b>	<b>279 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 087</b>	<b>279 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	343 086	279 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>



Organisasjonsnr: 919 458 704  
SAMEIET GREINATUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 057	2 114
Andre fordringer		108 138	99 615
Sum fordringer		115 195	101 729
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 508	516 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 508	516 476
Sum omløpsmidler		933 704	618 205
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	859 466	516 380
Sum opptjent egenkapital		859 466	516 380
Sum egenkapital		859 466	516 380
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 628	74 705
Annen kortsiktig gjeld		5 610	27 120
Sum kortsiktig gjeld		74 238	101 825
Sum gjeld		74 238	101 825
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>



Organisasjonsnr: 919 458 704  
SAMEIET GREINATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	817 033	708 024	817 020	817 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 033</b>	<b>708 024</b>	<b>817 020</b>	<b>817 020</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 852	56 496	58 000	59 530
Konsulentjenester	4	7 300	39 303	7 300	7 665
Drift og vedlikehold	5	104 108	48 618	101 000	214 000
Forsikringer		62 805	63 350	67 000	66 000
Energi/fyring	6	27 854	23 451	26 500	29 500
Kabel-TV og bredbånd	7	152 641	142 440	150 000	162 162
Andre driftskostnader	8	22 789	24 395	33 000	31 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 205</b>	<b>435 646</b>	<b>482 030</b>	<b>609 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 828</b>	<b>272 378</b>	<b>334 990</b>	<b>207 533</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		258	6 867	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>	<b>334 990</b>	<b>207 533</b>
Overført til/fra egenkapital	9	343 086	279 245	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5048 Sameiet Greinatunet



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 057	2 114
Forskuddsbetalte kostnader		108 138	99 615
Bank		818 508	516 476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	859 466	516 380
<b>Sum egenkapital</b>		<b>859 466</b>	<b>516 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 610	27 120
Leverandørgjeld		68 628	74 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Sameiet Greinatunet

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunn Lia Kvernes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Bekkvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Andreassen  
Styremedlem

**5048 Sameiet Greinatunet**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	582 937	473 928
Kabel-TV/bredbånd	126 000	126 000
Andre Leieinntekter	108 096	108 096
<b>Sum</b>	<b>817 033</b>	<b>708 024</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>3 030</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**NOTER**

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
<b>Sum</b>	<b>34 625</b>	<b>34 563</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

**Note 4 - Konsulent tjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikeholdsplan/HMS	7 300	38 800
Andre forvaltningstjenester	0	503
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>39 303</b>

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	3 540	0
Vedlikehold elektro	0	1 961
Vedlikehold utvendige anlegg	44 411	240
Snøbrøyting/strøing/feiing	50 157	46 417
Gressklipping	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>104 108</b>	<b>48 618</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	27 854	23 451
<b>Sum</b>	<b>27 854</b>	<b>23 451</b>

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	152 641	142 440
<b>Sum</b>	<b>152 641</b>	<b>142 440</b>

**5048 Sameiet Greinatunet**



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 001	0
Sanitær- og renholdskostnader	426	0
Verktøy og redskaper	957	1 020
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	9 386
Generalforsamling/årsmøte	14 055	9 892
IT-Kostnader	664	609
Porto	0	510
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 686	2 978
<b>Sum</b>	<b>22 789</b>	<b>24 395</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>516 380</b>	<b>237 135</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	343 086	279 245
Sum opptjent egenkapital 31.12	859 466	516 380
Annen egenkapital 31.12	859 466	516 380
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>516 380</b>	<b>237 135</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	343 086	279 245
B. Årets endringer arbeidskapital	343 086	279 245
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>
Omløpsmidler	933 704	618 205
- Kortsiktig gjeld	74 238	101 825
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>

5048 Sameiet Greinatunet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Greinatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Greinatunet**

Styreleder	Gunn Lia Kvernes (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Geir Andreassen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Pia Bekkvik (sign.)	10.02.2022



## Sameiet Greinatunet - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gunn Lia Kvernes, Steinerudvegen 46 B  
Styremedlem, Geir Andreassen, Trollringen 6 A  
Styremedlem, Pia Bekkvik, Steinerudvegen 34 a  
Varamedlem, Pawel Wydrych, Steinerudvegen 34 c  
Varamedlem, Ole Bjørn Slora, Toreidvegen 221

### Selskapsinformasjon

Sameiet Greinatunet har organisasjonsnummer 919458704

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919458704.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Sameiet Greinatunet , 919458704.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Greinatunet ble stiftet 01.08.2018.

Sameiet består av 30 boligseksjoner, fordelt på # bygninger med adresse(ne)  
Eksempelveien 1 – 11, Nesteveien 4 A, B, C, D og Sisteveien 12, 14 A, 16 og 18.

<I tillegg er det ingen næringsseksjoner.>

Eiendommen har gnr 182, bnr 48 i Ullensaker kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret har ved hjelp av Jostein Kleven utarbeidet en HMS- og vedlikeholdsplan. Denne gjennomgås hvert kvartal, hvor styret krysser av en "sjekkliste". Styret har inngått flere avtaler med firmaer for å ivareta internkontroll(f. eks. brannvern, låsmontøren). For innsyn i HMS- og vedlikeholdsplan, ta kontakt med Styret.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. andre leverandører av varer/tjenester
- Møter
- Info Sameiets Facebook-gruppe
- Dugnad
- Omsetning av boliger

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 342 828 og et positivt årsresultat på kr 343 086,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arebidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 859 466,-

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

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

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20831915. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

## Kabel-TV og bredbånd

### Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og inkluderende utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.



#### Parkering og lading av bil

Sameiet har 15 parkeringsplasser og 30 garasjer,

- hver enkelt garasje disponeres av hver enkelt enhet

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	817 033	708 024	817 020	817 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 033</b>	<b>708 024</b>	<b>817 020</b>	<b>817 020</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 852	56 496	58 000	59 530
Konsulentjenester	4	7 300	39 303	7 300	7 665
Drift og vedlikehold	5	104 108	48 618	101 000	214 000
Forsikringer		62 805	63 350	67 000	66 000
Energi/fyring	6	27 854	23 451	26 500	29 500
Kabel-TV og bredbånd	7	152 641	142 440	150 000	162 162
Andre driftskostnader	8	22 789	24 395	33 000	31 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 205</b>	<b>435 646</b>	<b>482 030</b>	<b>609 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 828</b>	<b>272 378</b>	<b>334 990</b>	<b>207 533</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		258	6 867	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>258</b>	<b>6 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>	<b>334 990</b>	<b>207 533</b>
Overført til/fra egenkapital	9	343 086	279 245	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>343 086</b>	<b>279 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5048 Sameiet Greinatunet



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 057	2 114
Forskuddsbetalte kostnader		108 138	99 615
Bank		818 508	516 476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	859 466	516 380
<b>Sum egenkapital</b>		<b>859 466</b>	<b>516 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 610	27 120
Leverandørgjeld		68 628	74 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 238</b>	<b>101 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 704</b>	<b>618 205</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Sameiet Greinatunet

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunn Lia Kvernes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Bekkvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Andreassen  
Styremedlem

**5048 Sameiet Greinatunet**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	582 937	473 928
Kabel-TV/bredbånd	126 000	126 000
Andre Leieinntekter	108 096	108 096
<b>Sum</b>	<b>817 033</b>	<b>708 024</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>3 030</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
<b>Sum</b>	<b>34 625</b>	<b>34 563</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	7 300	38 800
Andre forvaltningstjenester	0	503
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>39 303</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	3 540	0
Vedlikehold elektro	0	1 961
Vedlikehold utvendige anlegg	44 411	240
Snøbrøyting/strøing/feiing	50 157	46 417
Gressklipping	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>104 108</b>	<b>48 618</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	27 854	23 451
<b>Sum</b>	<b>27 854</b>	<b>23 451</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	152 641	142 440
<b>Sum</b>	<b>152 641</b>	<b>142 440</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 001	0
Sanitær- og renholdskostnader	426	0
Verktøy og redskaper	957	1 020
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	9 386
Generalforsamling/årsmøte	14 055	9 892
IT-Kostnader	664	609
Porto	0	510
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 686	2 978
<b>Sum</b>	<b>22 789</b>	<b>24 395</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>516 380</b>	<b>237 135</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	343 086	279 245
Sum opptjent egenkapital 31.12	859 466	516 380
Annen egenkapital 31.12	859 466	516 380
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>516 380</b>	<b>237 135</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	343 086	279 245
B. Årets endringer arbeidskapital	343 086	279 245
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>
Omløpsmidler	933 704	618 205
- Kortsiktig gjeld	74 238	101 825
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>859 466</b>	<b>516 380</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Greinatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Greinatunet**

Styreleder	Gunn Lia Kvernes (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Geir Andreassen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Pia Bekkvik (sign.)	10.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Greinatunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Greinatunets årsregnskap som viser et overskudd på kr 343 086. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. februar 2022  
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.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.02.2022 18.56.11

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.



Til årsmøtet i Sameiet Greinatunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Greinatunets årsregnskap som viser et overskudd på kr 343 086. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of  
Independent Accounting Firms



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. februar 2022  
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.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.02.2022 18.56.11

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.