



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 940 075  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

### 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: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 034 565	2 881 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 034 565</b>	<b>2 881 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 901 374	3 685 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 901 374</b>	<b>3 685 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 191</b>	<b>-804 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		695	1 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695</b>	<b>1 918</b>
Annen finanskostnad		166 498	81 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 498</b>	<b>81 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 803</b>	<b>-80 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 076 170	4 076 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 076 170</b>	<b>4 076 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 076 170</b>	<b>4 076 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 108	-48 196
Andre fordringer		5 231 596	5 727 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 238 704</b>	<b>5 679 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 901	316 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>567 901</b>	<b>316 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 806 605</b>	<b>5 996 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 882 775</b>	<b>10 072 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		56 505	23 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 505</b>	<b>-23 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-56 505</b>	<b>-23 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 781 929	7 849 485
Øvrig langsiktig gjeld		1 619 610	1 619 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 401 539</b>	<b>9 469 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 401 539</b>	<b>9 469 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		537 742	627 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 742</b>	<b>627 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 939 281</b>	<b>10 096 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 882 776</b>	<b>10 072 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 940 075  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

**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: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 034 565	2 881 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 034 565</b>	<b>2 881 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 901 374	3 685 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 901 374</b>	<b>3 685 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 191</b>	<b>-804 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		695	1 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695</b>	<b>1 918</b>
Annen finanskostnad		166 498	81 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 498</b>	<b>81 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 803</b>	<b>-80 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 549</b>



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

4 076 170	4 076 170
4 076 170	4 076 170
4 076 170	4 076 170

Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

7 108	-48 196
5 231 596	5 727 897
5 238 704	5 679 701

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

567 901	316 421
567 901	316 421

Sum omløpsmidler

5 806 605	5 996 122
-----------	-----------

SUM EIENDELER

9 882 775	10 072 292
-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

56 505	23 893
-56 505	-23 893

Sum egenkapital

-56 505	-23 893
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld

7 781 929	7 849 485
1 619 610	1 619 610



Sum annen langsiktig gjeld	9 401 539	9 469 095
Sum langsiktig gjeld	9 401 539	9 469 095
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	537 742	627 090
Sum kortsiktig gjeld	537 742	627 090
Sum gjeld	9 939 281	10 096 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 882 776	10 072 292



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Til seksjonseierne i  
Sameiet Granlund Boligtun

Stabekk, 9.april 2023

**INNKALLING TIL ORDINERT ÅRSMØTE FOR SAMEIET GRANLUND  
BOLIGTUN**

Det innkalles hermed til ordinert årsmøte for Sameiet Granlund Boligtun

**Onsdag 19. april 2023 kl. 18.00**

Møtet vil bli avholdt i kantinen i Nannestad Videregående skole.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - Opptak av navnefortegnelse
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
  - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets rapport for 2022
3. Regnskapet for 2022
4. Revisors beretning (ettersendes)
5. Godtgjørelse til revisor og styre.
6. Budsjett 2023
7. Forslag om tillatelse til bruk av gassgrill på verandaene
8. Valg

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes.

Med vennlig hilsen  
For Sameiet Granlund Boligtun  
Mette Strømnes  
[mette@sefbo.no](mailto:mette@sefbo.no) tlf 92828459



## STYRETS RAPPORT 2022 FOR SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

### 1. Opplysninger om sameiet

Sameiet består av 72 boligseksjoner i tre blokker og 1 garasjeseksjon. Sameiets adresse er Smedstuvegen 1, 3 og 5.

### 2. Tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Martin Stevens

Styremedlem: Terje Normann

Styremedlem: Astri Engelstad

Varamedlem: Håkon Pran

Varamedlem: Arild Hoff

Valgkomite:

Magne Vaskinn

Kari Fossum Tangen

### 3. Forretningsførsel, revisjon og forsikring.

Sameiets forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS.

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i If forsikring med polisenr. SP 1008991.

### 4. Vaktmestertjenester

Sameiets vaktmester er Knutsen Eiendomsservice.

### 5. Salg og overdragelser

Det er omsatt 4 seksjoner i 2022.

### 6. Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter i løpet av året, og blant annet er følgende saker behandlet:

- Oppfølging av utbyggers reparasjonsarbeider i tråd med avtale med kjøp av kjellerseksjonen
- Oppfølging av regnskap 2022 mot budsjett, budsjettvurdering 2023 og endring av felleskostnader
- Sameiets likviditet og lån fra DNB



- Oppfølging av ordinært vedlikehold herunder samtaler med vaktmester
- Bytting av ventilasjonsfilter
- Fornyelse av avtale med Telenor
- Oppfølging av fakturering fra Statkraft

Styret har ved siden av dette hatt løpende kontakt når det har oppstått situasjoner som har krevd det. Det mest krevende for styret dette året har vært oppfølging av utbyggers reparasjoner etter inngått avtale, noe som også har medført bruk av advokattid.

### 7. Regnskapet for 2022

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr 32 612,- som overføres mot egenkapital. Egenkapitalen var på minus kr 56 505,- ved årsskiftet.

Det bekreftes at regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

### 8. Forhold som kan påvirke det ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø.

### 9. Ligestilling

Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Nannestad, 11. april 2023

Martin Stevens  
Styremedlem

Astri Engelstad  
Styremedlem

Arild Hoff  
Varamedlem



**Sameiet Granlund Boligtun**

**Årsoppgjør 2022**

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

Sameiet Granlund Boligtun Org.nr. 913940075  
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Sameiet Granlund Boligtun

### Resultatregnskap år 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		2 421 504	2 280 194	2 421 000	2 615 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		452 736	431 136	444 000	501 000
Andre inntekter	1	160 325	169 816	100 000	153 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 034 565</b>	<b>2 881 146</b>	<b>2 965 000</b>	<b>3 269 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	66 178	62 982	63 000	68 000
Kommunale avgifter		695 099	744 318	780 000	780 000
Strøm og varme	3	208 199	163 117	120 000	200 000
TV og bredbånd		468 698	427 535	444 000	501 000
Andre driftskostnader	4	150 991	381 572	110 000	118 000
Vaktmester og renhold	5	457 435	490 842	457 000	479 000
Reparasjon og vedlikehold	6	429 499	461 124	206 000	390 000
Forretningsførsel og honorarer	7	200 476	740 109	157 000	242 000
Forsikring		196 992	144 384	140 000	206 000
Andre kostnader	8	30 807	69 688	0	8 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 901 374</b>	<b>3 685 669</b>	<b>2 477 000</b>	<b>2 992 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 191</b>	<b>-804 523</b>	<b>488 000</b>	<b>277 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		695	1 918	0	0
Finanskostnader		166 498	81 944	142 000	250 000
<b>Sum finans</b>	9	<b>-165 804</b>	<b>-80 025</b>	<b>-142 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-32 612</b>	<b>-884 548</b>	<b>346 000</b>	<b>27 000</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Granlund Boligtun



**Sameiet Granlund Boligtun**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Garasje		4 076 170	4 076 170
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 076 170</b>	<b>4 076 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 108	-48 196
Andre fordringer	13	3 246 048	3 603 754
Forskuddsbetalte kostnader		1 985 548	2 124 143
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>5 238 704</b>	<b>5 679 701</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>567 901</b>	<b>316 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 806 605</b>	<b>5 996 122</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 882 775</b>	<b>10 072 292</b>


Balanserapport 2022 for Sameiet Granlund Boligtun



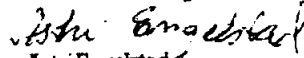
**Sameiet Granlund Boligtun**


**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	12	-23 893	-23 893
Årets resultat		-32 612	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-56 505</b>	<b>-23 893</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 781 929	7 849 485
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>7 781 929</b>	<b>7 849 485</b>
Avsetning vedlikehold	14	1 619 610	1 619 610
<b>Sum avsetninger</b>		<b>1 619 610</b>	<b>1 619 610</b>
Leverandørgjeld		424 142	589 022
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	0
Forskudd fra kunder		65 669	0
Skyldige lønnskostnader		14 000	15 000
Påløpte renter		12 542	7 570
Påløpte kostnader		21 388	15 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15</b>	<b>537 742</b>	<b>627 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 882 775</b>	<b>10 072 292</b>

  
Martin Walter Stevens  
Styreleder

Nannestad, 31.03.2023  
Sameiet Granlund Boligtun

  
Astri Engelstad  
Styremedlem

  
Harald Hoff



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Leieinntekt antenne	21 882	15 075	0	23 000
Leieinntekt garasje	0	23 154	0	0
Leieinntekt garasjeplass	126 083	46 176	100 000	130 000
Fellesutgifter garasje	0	49 234	0	0
Viderefakturerte kostnader	0	36 177	0	0
Viderefakturert vindusvask	12 360	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>160 325</b>	<b>169 816</b>	<b>100 000</b>	<b>153 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar og lønn	58 000	55 199	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 178	7 783	8 000	8 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>66 178</b>	<b>62 982</b>	<b>63 000</b>	<b>68 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

## Note 3 Strøm

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	208 199	163 117	120 000	200 000
<b>Sum strøm og varme</b>	<b>208 199</b>	<b>163 117</b>	<b>120 000</b>	<b>200 000</b>

## Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsentral	69 481	95 222	50 000	58 000
Alarm, kameraovervåkning	11 813	0	0	0
Driftsmateriell	34 309	9 118	10 000	10 000
Div driftskostnader	489	0	0	0
Vintertjenester	33 375	31 500	50 000	50 000
Leie garasjeseksjon	0	136 064	0	0
Annen leiekostnad	0	106 456	0	0
Driftsmateriale	1 524	3 212	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>150 991</b>	<b>381 572</b>	<b>110 000</b>	<b>118 000</b>



## Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	132 600	132 600	137 000	140 000
Matter	23 147	44 029	20 000	24 000
Vaktmester	300 000	300 000	300 000	315 000
Renhold Vindusvask	1 688	14 213	0	0
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>457 435</b>	<b>490 842</b>	<b>457 000</b>	<b>479 000</b>

## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold	0	8 716	66 000	100 000
Vedlikehold bygning	40 958	15 507	0	0
Vedlikehold VVS	36 984	46 843	0	0
Vedlikehold elektro	217 463	146 894	0	150 000
Vedlikehold ventilasjon	45 670	165 072	40 000	40 000
Vedlikehold heis	87 133	75 276	100 000	100 000
Vedlikehold uteområde	1 292	2 816	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>429 499</b>	<b>461 124</b>	<b>206 000</b>	<b>390 000</b>

## Note 7 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	11 000	10 563	11 000	12 000
Forretningsførsel	148 024	142 976	146 000	155 000
Styre og beboerportal	242	19 717	0	0
Honorar for juridisk bistand	41 210	480 813	0	75 000
Honorar annet	0	86 041	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>200 476</b>	<b>740 109</b>	<b>157 000</b>	<b>242 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Nitschke AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Viderefakturerte kostnader	12 525	36 177	0	0
Møter, kurs, oppdatering o.l.	3 000	3 038	0	0
Porto	2 538	1 678	0	0
Kontingent, fradragsberettiget	1 890	1 490	0	2 000
Gave, fradragsberettiget	1 949	0	0	0
Øreavrunding	-1	0	0	0
Gebyrer	8 526	27 305	0	6 000
Annen kostnad,	380	0	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>30 807</b>	<b>69 688</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>

## Note 9 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	119	726	0	0
Renter og purregebyr kunder	575	1 192	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>695</b>	<b>1 918</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	0	0	142 000	0
Rente DnB 1636.40.72779	56 764	81 944	0	0
Morarente og purregebyr	238	0	0	0
Renter 1636.53.25611 (egen og	89 496	0	0	250 000
Rentekostnad eier	174 609	72 609	0	0
Interimskonto renter	-174 609	-72 609	0	0
Annen finanskostnad	20 000	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>166 498</b>	<b>81 944</b>	<b>142 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-165 804</b>	<b>-80 025</b>	<b>-142 000</b>	<b>-250 000</b>



## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	-58 561	-48 196
Forskudd kunder	65 669	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>7 108</b>	<b>-48 196</b>
Fordringer seksjonseiere for	3 246 048	3 603 754
Andre fordringer	0	0
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>3 246 048</b>	<b>3 603 754</b>
Forskuddsbetaling til	289 566	271 907
Avregning Fjernvarme	76 371	232 626
Deponert sikringsbeløp Adv	1 619 610	1 619 610
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 985 548</b>	<b>2 124 143</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 238 704</b>	<b>5 679 701</b>

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01	-23 893	860 655
Årets resultat	-32 612	-884 548
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-56 505</b>	<b>-23 893</b>

## Note 13 Note langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld/Fordring på seksjonseiere

Felles Lån sameiet	4 535 881
<b>Andel lån til seksjonseiere</b>	<b>3 246 048</b>
<b>Sum Lån</b>	<b>7 781 929</b>

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er 6 711 952  
Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.  
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



## Note 14 Avsetning Deponert beløp Advokat

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetning deponert beløp	1 619 610	1 619 610
<b>Avsetning vedlikehold</b>	<b>1 619 610</b>	<b>1 619 610</b>

## Note 15 Note kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Forskudd fra kunder	65 669	0
Fond for branntrykning	14 000	15 000
Påløpt rente	12 542	7 570
Påløpne kostnader	280	140
Påløpne kostnader(periodisert)	21 108	15 359
Avsetning deponert beløp	1 619 610	1 619 610
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 733 209</b>	<b>1 657 679</b>



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til årsmøtet i Sameiet Granlund Boligtun

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Granlund Boligtun som viser et underskudd på kr 32 612. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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>

### *Andre forhold*

Sameiets egenkapital er pr 31. desember 2022 negativ med kr 56 505. Underbalansen er finansiert med lån i kredittinstitusjon. Fortsatt drift er betinget av at fremtidige innbetalinger av felleskostnader fra sameierne er tilstrekkelige til å dekke løpende rentekostnader og avdrag, i tillegg til ordinære driftskostnader. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Lysaker, 18. april 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen

statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA ORDINERT ÅRSMØTE I  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN**

**DEN 19.APRIL 2023**

**Ordinært årsmøte i Sameiet Granlund Boligtun ble avholdt den  
19. april 2023 på Nannestad Videregående skole**

Til behandling forelå:

**1) Konstituering**

Det møtte 24 stemmeberettigede av totalt 72 sameiere.

Valg av møteleder:	Martin Stevens
Valg av sekretær:	Mette Bull Strømnes
Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder:	Håkon Pran

Det var ingen innvendinger mot dagsorden og innkalling.

**2) Styrets rapport for 2022**

Styrets rapport ble gjennomgått og godkjent.

**3) Regnskap for 2022**

Regnskapet for 2022 ble gjennomgått, og enstemmig godkjent.

**4) Revisors beretning**

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

**5) Godtgjørelse til revisor og styret**

Revisor betales etter regning. Styret foreslo en godtgjørelse på kr 60 000,-. Dette ble enstemmig godkjent. Styret fordeler honoraret selv.

**6) Budsjett**

Budsjettet ble gjennomgått og godkjent. Det ble budsjettert med et overskudd på kr 27 000,-.



## 7) Forslag til endring av husordensreglene om å tillate gassgrill på verandaene.

Det ble en diskusjon rundt brannikkerheten og retningslinjer for bruk av grill og oppbevaring av gassflasker. Styret foreslo at de kunne utarbeide instruks for dette, men forslaget ble nedstemt med 16 mot 5 stemmer. 3 avholdt fra å stemme.

## 8) Valg

Følgende styre ble valgt:

Styrets leder:	Martin Stevens	1 år	mwstevens@gmail.com
Styremedlem:	Håkon Pran	2 år	hwpran@gmail.com
	Astri S.Engelstad	1 år	astri.s.engelstad@gmail.com
Varamedlem:	Maren Rogstad	2 år	marerogs@gmail.com
	Arild Hoff	1 år	arild.hoff@gmail.com

Trivselskomite:  
Kari Nordengen  
Ingrid Martinsen  
Astri Engelstad  
Marit Kufaas  
Cathrine Stevens  
Ragnhild Eggum

Valgkomité:  
Kari Fossum Tangen  
Magne Vaskinn

## Sameiermøte i Garasjesameiet Granlund Boligtun

Det skal ikke utarbeides eget regnskap for Garasjesameiet Granlund Boligtun, og sameiermøte anses derfor som avholdt samtidig med Sameiet Granlund Boligtun. Det var ingen saker som skulle behandles for garasjen særskilt.

19. mars 2023

Martin Stevens

Håkon Pran

Mette Strømnes  
Referent



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491223132

### Dokument

**Protokoll 19.04.2023**

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2023-04-20 12:23:00 CEST (+0200) av Mette

Strømnes (MS1)

Ferdigstilt den 2023-04-21 08:39:06 CEST (+0200)

### Signerende parter

**Mette Strømnes (MS1)**

Solito Forvaltning AS

mette@solito.no

+4792828459

Signert 2023-04-21 08:39:06 CEST (+0200)

**Martin Stevens (MS2)**

mwstevens@gmail.com

Signert 2023-04-20 14:23:18 CEST (+0200)

**Håkon William Pran (HWP)**

hwpran@gmail.com

Signert 2023-04-20 16:49:04 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

