



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 335 311  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Karsten Whist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 611 524	2 328 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 524</b>	<b>2 328 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	141 484	141 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	31 577	126 308
Annen driftskostnad	4,5	2 113 212	1 875 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 286 273</b>	<b>2 142 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>325 251</b>	<b>185 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	51 977	40 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 977</b>	<b>40 131</b>
Annen rentekostnad	7	7 867	6 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 867</b>	<b>6 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 110</b>	<b>33 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 361</b>	<b>218 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 361</b>	<b>218 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 360</b>	<b>218 783</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		7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	31 577
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 950</b>	<b>39 527</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 250</b>	<b>39 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	110 922	-68
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 922</b>	<b>-68</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 790 882	2 689 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 790 882</b>	<b>2 689 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 901 804</b>	<b>2 689 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 910 054</b>	<b>2 729 259</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 654 922	2 285 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 654 922</b>	<b>2 285 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 654 922</b>	<b>2 285 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	166 446	181 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 446</b>	<b>181 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 446</b>	<b>181 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 061	110 401
Annen kortsiktig gjeld	13	51 626	152 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 687</b>	<b>262 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 132</b>	<b>443 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 910 054</b>	<b>2 729 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531044

#### Enheten

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

#### 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: Alf Karsten Whist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 990 335 311  
GRANÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 611 524	2 328 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 524</b>	<b>2 328 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	141 484	141 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	31 577	126 308
Annen driftskostnad	4,5	2 113 212	1 875 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 286 273</b>	<b>2 142 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>325 251</b>	<b>185 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	51 977	40 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 977</b>	<b>40 131</b>
Annen rentekostnad	7	7 867	6 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 867</b>	<b>6 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 110</b>	<b>33 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 361</b>	<b>218 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 361</b>	<b>218 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 360</b>	<b>218 783</b>



Organisasjonsnr: 990 335 311  
GRANÅSEN BOLIGSAMEIE

## 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			
		7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	0	31 577
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>7 950</b>	<b>39 527</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>8 250</b>	<b>39 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	9	110 922	-68
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>110 922</b>	<b>-68</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	2 790 882	2 689 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 790 882</b>	<b>2 689 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 901 804</b>	<b>2 689 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 910 054</b>	<b>2 729 259</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	2 654 922	2 285 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 654 922</b>	<b>2 285 562</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 654 922</b>	<b>2 285 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	166 446	181 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 446</b>	<b>181 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 446</b>	<b>181 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 061	110 401
Annen kortsiktig gjeld	13	51 626	152 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 687</b>	<b>262 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 132</b>	<b>443 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 910 054</b>	<b>2 729 259</b>



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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Til årsmøtet i Granåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåsen Boligsameie s års desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskap regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sa og av dets resultater og endringer i disponil datoen i samsvar med regnskapslovens reg

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de int Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og pli* uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrif Accountants (inkludert internasjonale uavhengighet Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonshe



Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

---

regnskap som består av balanse per 31.  
r endring av disponible midler for regnskapsåret  
t, herunder et sammendrag av viktige

eiets finansielle stilling per 31. desember 2022,  
le midler for regnskapsåret avsluttet per denne  
ler og god regnskapsskikk i Norge.

---

rnasjonale revisjonsstandardene International  
plikter i henhold til disse standardene er  
*ter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er  
og International Code of Ethics for Professional  
standards) utstedt av the International Ethics  
og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i  
is er etter vår vurdering tilstrekkelig og

WVANJ-JIV04-1Z184-QEDEF-TOVAL



sammen med disse kravene innebærer revisjonens hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens i årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingen

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er ansvarlig for å gjennomføre kontroll som den finner nødvendig for å kunne utart feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta hensyn til og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. For å kunne utart feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet inneholder feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



te er et uttrykk for vurdering av sikkerhet og

om er publisert sammen med årsregnskapet.  
tert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon  
sjon.

t vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet  
istens mellom den øvrige informasjonen og  
oss under revisjonen av årsregnskapet, eller  
tlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig  
ting å rapportere i så henseende.

og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med  
rge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern  
eide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig  
r utilsiktede feil.

standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og  
rutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn  
virksomheten vil bli avviklet.

## egnskapet

regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig  
r utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning  
et er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

### Offices in.

dependent member firms affiliated

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knærvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: XHGK-7



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, allti eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller sa økonomiske beslutninger som brukerne foretar basi

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utø skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vese skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi u håndtere slike risikoer, og innhenter revisjo grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinfo misligheter kan innebære samarbeid, forfal: eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den inte utforme revisjonshandlinger som er hensikt uttrykk for en mening om effektiviteten av s
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprin regnskapestimatene og tilhørende noteop
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av l avleggelsen av årsregnskapet, basert på in vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser ell sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi ko usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberet tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusj



Uavhengig revisors beretning - Granåsen Boligsameie

d vil avdekke vesentlig feilinformasjon som misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir mlet med rimelighet kan forventes å påvirke rt på årsregnskapet.

ver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

ntlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det tformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å sbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter masjon som skyldes utilsiktede feil, siden kning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger

rne kontroll som er relevant for revisjonen, for å messige etter omstendighetene, men ikke for å gi meiets interne kontroll.

sippene er hensiktsmessige og om lysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

delsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved hentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger r forhold som kan skape tvil av betydning om nkluderer med at det eksisterer vesentlig ingen henleder oppmerksomheten på , dersom slike tilleggsopplysninger ikke er n. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis

WVANJ-JIV04-1Z184-QEDEF-TOVAL



innhentet inntil datoen for revisjonsberetning  
imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, samt tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapstransaksjonene og hendelsene på en måte

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuell kontrollen.

Oslo, 27. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



en. Etterølgende hendelser eller forhold kan  
driften.

strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert  
kapet gir uttrykk for de underliggende  
som gir et rettviseende bilde.

lagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid  
informasjon om forhold av betydning som vi har  
alle svakheter av betydning i den interne

Penneo Dokumentnøkkel: XHGAK7



**PEP**

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. D  
De signerende parter sin identite*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle de*

**Svein Christian Wiig**

**Statsautorisert revisor**

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-02-27 20:32:41 UTC

 bankID 



**n30**

okument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
t er registrert, og er listet nedenfor.

rtøer og innholdet i dette dokument."

\*WANJ-JV04-1Z18+-QEDEF-TOYAL



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 låst 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



Penneo Dokumentnøkkel: XHGik-7

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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/validator>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Til årsmøtet i Granåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

---

Vi har revidert sameiet Granåsen Boligsameie s års desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskap regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sa og av dets resultater og endringer i disponil datoen i samsvar med regnskapslovens re

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de int Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og pli* uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrif Accountants (inkludert internasjonale uavhengighet Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonshe



Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

---

regnskap som består av balanse per 31.  
r endring av disponible midler for regnskapsåret  
t, herunder et sammendrag av viktige

eiets finansielle stilling per 31. desember 2022,  
le midler for regnskapsåret avsluttet per denne  
ler og god regnskapsskikk i Norge.

---

rnasjonale revisjonsstandardene International  
plikter i henhold til disse standardene er  
*ter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er  
og International Code of Ethics for Professional  
standards) utstedt av the International Ethics  
og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i  
is er etter vår vurdering tilstrekkelig og

WVANJ-JIV04-1Z184-QEDEN-TOVAL





te er et uttrykk for vurdering av sikkerhet og

om er publisert sammen med årsregnskapet.  
tert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon  
sjon.

t vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet  
istens mellom den øvrige informasjonen og  
oss under revisjonen av årsregnskapet, eller  
tlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig  
ting å rapportere i så henseende.

og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med  
rge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern  
eide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig  
r utilsiktede feil.

standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og  
rutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn  
virksomheten vil bli avviklet.

## egnskapet

regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig  
r utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning  
et er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

### Offices in.

dependent member firms affiliated

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

Penneo Dokumentnøkkel: XHGK-7



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, allti eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller sa økonomiske beslutninger som brukerne foretar basi

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utø skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vese skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi u håndtere slike risikoer, og innhenter revisjo grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinfo misligheter kan innebære samarbeid, forfal: eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den inte utforme revisjonshandlinger som er hensikt uttrykk for en mening om effektiviteten av s
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprin regnskapestimatene og tilhørende noteop
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av l avleggelsen av årsregnskapet, basert på in vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser ell sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi ko usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberet tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusj



Uavhengig revisors beretning - Granåsen Boligsameie

d vil avdekke vesentlig feilinformasjon som misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir mlet med rimelighet kan forventes å påvirke rt på årsregnskapet.

ver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

ntlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det tformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å sbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter masjon som skyldes utilsiktede feil, siden kning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger

rne kontroll som er relevant for revisjonen, for å messige etter omstendighetene, men ikke for å gi meiets interne kontroll.

sippene er hensiktsmessige og om lysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

delsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved hentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger r forhold som kan skape tvil av betydning om nkluderer med at det eksisterer vesentlig ingen henleder oppmerksomheten på , dersom slike tilleggsopplysninger ikke er n. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis

WVANJ-JV04-1Z184-QEDEF-TOVAL



innhentet inntil datoen for revisjonsberetning  
imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, samt tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapstransaksjonene og hendelsene på en måte

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuell kontrollen.

Oslo, 27. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



en. Etterølgende hendelser eller forhold kan  
driften.

strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert  
kapet gir uttrykk for de underliggende  
som gir et rettvisende bilde.

lagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid  
informasjon om forhold av betydning som vi har  
alle svakheter av betydning i den interne

Penneo Dokumentnøkkel: XHGAK7



**PEP**

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. D  
De signerende parter sin identite*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle de*

**Svein Christian Wiig**

**Statsautorisert revisor**

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-02-27 20:32:41 UTC

bankID 



**n30**

okument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
t er registrert, og er listet nedenfor.

rtøer og innholdet i dette dokument."

\*WANJ-JV04-1Z18+-QEDEF-TOYAL



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 låst 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



Penneo Dokumentnøkkel: XHGik-7

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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/validator>



## Resultatregnskap Granåsen Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 587 524	2 304 324	2 587 524	2 769 540
Annen driftsinntekt	2	24 000	24 000	24 000	14 400
Sum driftsinntekter		2 611 524	2 328 324	2 611 524	2 783 940
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	141 484	141 484	141 625	141 625
Annen driftskostnad	4	1 824 848	1 665 621	2 130 400	2 157 000
Vedlikehold, innkjøp	5	288 364	209 572	300 000	450 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	31 577	126 308	126 308	0
Sum driftskostnader		2 286 273	2 142 985	2 698 333	2 748 625
Driftsresultat før finansposter		325 251	185 339	-86 809	35 315
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	51 977	40 131	0	0
Finanskostnad	7	7 867	6 688	10 000	10 000
Sum finansposter		44 110	33 443	-10 000	-10 000
Årsresultat		369 360	218 783	-96 809	25 315

Granåsen Boligsameie



## Balanse Granåsen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Garasjer		7 950	7 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	0	31 577
Sum varige driftsmidler		7 950	39 527
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		8 250	39 827
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 650	-68
Andre fordringer	9	106 272	0
Sum fordringer		110 922	-68
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 790 882	2 689 500
Sum omløpsmidler		2 901 804	2 689 432
Sum eiendeler		2 910 054	2 729 259

Granåsen Boligsameie



## Balanse Granåsen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Akkumulert resultat	11	-5 072 976	-6 130 738
Innbetalt andel av IN lån	11	7 727 898	8 416 300
Sum egenkapital		2 654 922	2 285 561
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	166 446	181 092
Sum langsiktig gjeld		166 446	181 092
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 061	110 401
Forskudd felleskostnader		50 850	53 620
Annen kortsiktig gjeld	13	776	98 584
Sum kortsiktig gjeld		88 687	262 605
Sum gjeld		255 132	443 698
Sum egenkapital og gjeld		2 910 054	2 729 259

Granåsen Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Alf Karsten Whist  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Øyvind Rø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Vestby Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Nordhagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Johan Skjeggedal  
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 opptjent. 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 fortløpene 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 563 200	2 280 000	2 563 200	2 745 216
Avdrag ordinære lån	14 328	14 328	14 328	14 328
Renter ordinære lån	9 996	9 996	9 996	9 996
<b>Sum</b>	<b>2 587 524</b>	<b>2 304 324</b>	<b>2 587 524</b>	<b>2 769 540</b>



Noter Granåsen Boligsameie

**Note 2 - Annen driftsinntekt**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Leie Nedre Parkeringsanlegg	14 400	14 400	14 400	14 400
Årlig adm. av IN-ordningen	9 600	9 600	9 600	0
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>14 400</b>

**Note 3 - Lønnskostnad**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	124 000	124 000	124 000	124 000
Arbeidsgiveravgift	17 484	17 484	17 625	17 625
<b>Sum</b>	<b>141 484</b>	<b>141 484</b>	<b>141 625</b>	<b>141 625</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Granåsen Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	40 460	49 483	100 000	50 000
Strøm el.kjele	211 224	219 044	400 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	326 224	296 418	330 000	330 000
Feieavgift	2 698	4 115	0	0
Renovasjon	117 140	114 060	120 000	120 000
Containerleie	9 624	11 157	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	198 143	180 862	195 000	212 000
Forsikring	226 637	208 856	227 000	264 000
Festeavgift	76 079	76 079	76 000	76 000
Forvaltning og revisjon	117 938	116 256	116 000	128 600
Innbetalingservice	1 776	2 048	2 500	2 500
Teknisk rådgivning	7 750	71 711	50 000	50 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	2 050	0	0
Vaktmestertjeneste	426 678	282 019	440 000	440 000
Grøntanlegg	0	0	20 000	105 000
Renhold renovasjonsanlegg	45 977	16 875	0	25 000
Garasje	7 050	5 400	5 400	5 400
Utgifter v/styret	1 774	2 851	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 878	2 621	4 000	4 000
Fellesarrangement/dugnad	0	682	10 000	10 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 649	2 535	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	3 000	3 000
Diverse	0	0	10 000	10 000
Sum	1 824 848	1 665 621	2 130 400	2 157 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Granåsen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	3 875	8 434	0	0
Maling, beis, olje	48 273	0	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	10 603	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	95 076	16 673	0	0
Ventilasjon	0	42 173	0	0
Elektriker, materialer	3 178	26 532	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	63 738	94 637	0	0
Fyringsanlegg	59 623	0	0	0
Trafikksikring	0	21 123	0	0
Egenandel skade	4 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	450 000
<b>Sum</b>	<b>288 364</b>	<b>209 572</b>	<b>300 000</b>	<b>450 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	325	131	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	544	0	0
Renter plasseringskonto	27 584	14 235	0	0
Finansinntekt	24 068	25 221	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 977</b>	<b>40 131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	7 867	6 688	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>7 867</b>	<b>6 688</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### 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:	631 538
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	31 577
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Granåsen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Andre kortsiktige fordringer	106 272	0
<b>Sum</b>	<b>106 272</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0.-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	597 297	472 710
Sparekonto Boligbanken	1 186	0
Oslofjord Sparebank 1	2 189 726	2 163 330
Oslofjord Sparebank 2	2 673	2 670
Skattetrekkkonto	0	50 790
<b>Sum</b>	<b>2 790 882</b>	<b>2 689 500</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB akkumulert resultat	-6 130 738	-7 046 317
Nedskrevet andelssaldo i perioden	688 402	696 796
Fra årets resultat	369 360	218 783
UB akkumulert resultat	-5 072 976	-6 130 738
IB innbetalt andel av IN lån	8 416 300	9 113 095
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-688 402	-696 796
UB innbetalt andel IN lån	7 727 898	8 416 300
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>2 654 922</b>	<b>2 285 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 654 922</b>	<b>2 285 561</b>



## Noter Granåsen Boligsameie

Note

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	166 446	181 092
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>166 446</b>

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

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	50 790
Arbeidsgiveravgift	0	17 484
Påløpte renter	776	531
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	200
Annen kortsiktig gjeld	0	29 580
<b>Sum</b>	<b>776</b>	<b>98 584</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering av bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>50108022806</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	16 750 000
Lånesaldo 01.01:	181 092
Avdrag i perioden:	14 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>166 446</b>
Saldo 5 år frem i tid:	92 578
Andelssaldo 01.01:	8 511 346
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	688 402
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 822 944</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 989 389</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108022806	1	166 446	166 446



Noter Granåsen Boligsameie

**Note 15 - Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 426 827	2 096 562
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	369 360	218 783
Tilbakeføring avskrivninger	31 577	126 308
Årets endring disponible midler	400 938	345 090
Disponible midler 31.12	2 813 118	2 426 827



## Resultat og balanse med noter for Granåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Granåsen Boligsameie

Styreleder	Alf Karsten Whist (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Christian Vestby Knudsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Olav Johan Skjeggedal (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Gunnar Øyvind Rø (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Gro Nordhagen (sign.)	17.02.2023