



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 100 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRINIVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Jonny Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	336 387	0
Sum inntekter		336 387	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2	57 278	0
Sum kostnader		57 278	0
Driftsresultat		279 109	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Netto finans		-6	0
Ordinært resultat før skattekostnad		279 115	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 115	0
Årsresultat		279 115	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 115	0
Sum overføringer og disponeringer		279 115	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 897	0
Andre fordringer	3	81 737	0
Sum fordringer		349 634	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	32 747	0
Sum investeringer		32 747	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 371	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 371	0
Sum omløpsmidler		463 752	0
SUM EIENDELER		463 752	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 115	0
Sum opptjent egenkapital		279 115	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	279 115	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 320	0
Annen kortsiktig gjeld	4,5	123 317	0
Sum kortsiktig gjeld		184 637	0
Sum gjeld		184 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 752	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761389

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 100 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRINIVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Jonny Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 826 100 672
BOLIGSAMEIET GRINIVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	336 387	0
Sum inntekter		336 387	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2	57 278	0
Sum kostnader		57 278	0
Driftsresultat		279 109	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Netto finans		-6	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 115	0
Årsresultat		279 115	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 115	0
Sum overføringer og disponeringer		279 115	0



Sum gjeld	184 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	463 752	0



Organisasjonsnr: 826 100 672
BOLIGSAMEIET GRINIVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Griniveien 10

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Griniveien 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 279 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Boligsameiet Griniveien 10

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Boligsameiet Griniveien 10

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	279 115	0
B. Endring arbeidskapital	279 115	0
C. Arbeidskapital	279 115	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	463 752	0
Kortsiktig gjeld	-184 637	0
C. Arbeidskapital	279 115	0

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



Resultatregnskap 2020 Boligsameiet Griniveien 10

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	336 387	0	0	685 900
Sum leieinntekt		336 387	0	0	685 900
Sum inntekt		336 387	0	0	685 900
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	3 000
Styrehonorar		0	0	0	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	0	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	30 417	0	0	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	0	135 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	65 000
Revisjonshonorar		0	0	0	4 500
Forretningsførerhonorar		15 373	0	0	61 000
Andre honorar		0	0	0	8 000
Kontorkostnad		0	0	0	1 000
TV/bredbånd		0	0	0	130 000
Forsikringer		11 488	0	0	50 000
Andre kostnader		0	0	0	5 000
Sum kostnad		57 278	0	0	671 500
Driftsresultat		279 109	0	0	14 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6	0	0	0
Netto finansposter		-6	0	0	0
Årsresultat		279 115	0	0	14 400
Overført sameiekapital		279 115	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		279 115	0	0	0



Balanse 2020 Boligsameiet Griniveien 10

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	4	32 747	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		130 250	0
Kundefordringer		137 647	0
Andre kortsiktige fordringer	3	31 905	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 832	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		81 371	0
Sum omløpsmidler		463 752	0
SUM EIENDELER		463 752	0




Balanse 2020 Boligsameiet Griniveien 10

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 115	0
Sum opptjent egenkapital		279 115	0
Sum egenkapital	6	279 115	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 324	0
Leverandørgjeld		61 320	0
Kostnader til avregning	4	38 456	0
Annen kortsiktig gjeld	5	78 537	0
Sum kortsiktig gjeld		184 637	0
Sum gjeld		184 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 752	0

Sted: SPYDESEGA

Dato: 22/2-2021


Odd Petter Svarstad
Styreleder


Ludvik Svarstad
Styremedlem


Monika Svarstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Griniveien 10

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Boligsameiet er stiftet 21.10.20.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Griniveien 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	119 009	0
3609 Leie parkering	9 687	0
3610 Sameieinnbetalinger	179 128	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	28 563	0
Sum	336 387	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	27 450	0
6341 Brannalarm	2 967	0
Sum	30 417	0

Note 3 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	31 905	0
Sum	31 905	0

Note 4 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. vann	-12 085
Kostnader vann	0
Beløp til avregning, okt- des	-12085
A konto bergvarme	-26 371
Kostnader bergvarme	32 747
Beløp til avregning, okt- des	6376
Sum	5709

Det vil foretas en samlet avregning for 2020 og 2021.

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	78 537	0
Sum	78 537	0

Konto 2980 består av avsetninger for vaktmester, heisalarm, strøm og forsikring.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Griniveien 10

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	279 115	279 115
Sum opptjent egenkapital	0	279 115	279 115
Sum egenkapital	0	279 115	279 115