



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 525 359  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: GRANÅSEN GARASJELAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Gran Torill  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 15.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	385 810	385 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 810</b>	<b>385 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5	378 844	99 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 074</b>	<b>133 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 264</b>	<b>251 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	3 970	2 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 970</b>	<b>2 665</b>
Annen rentekostnad	7	65 032	69 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 032</b>	<b>69 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 062</b>	<b>-66 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-88 326</b>	<b>184 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-88 326</b>	<b>184 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-88 327</b>	<b>184 987</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 323	0
Sum fordringer		1 323	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	450 917	563 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 917	563 529
Sum omløpsmidler		452 241	563 529
SUM EIENDELER		452 241	563 529
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-1 251 760	-1 163 433
Sum opptjent egenkapital		1 251 760	1 163 433
Sum egenkapital		-1 251 760	-1 163 433
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 597 358	1 719 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 358</b>	<b>1 719 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 358</b>	<b>1 719 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 209	0
Annen kortsiktig gjeld	11	4 433	7 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 642</b>	<b>7 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 704 000</b>	<b>1 726 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 241</b>	<b>563 529</b>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 04083  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 827 MVA

4

Til årsmøtet i Granåsen Garasjelag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granåsen Garasjelags årsregnskap som viser et underskudd på kr 88 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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 regnskapskikk 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 revisjonskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

KPMG AS er et medlem av det globale nettverket av medlemmer i KPMG Network, som er et nettverk av medlemmer i KPMG Network, som er et nettverk av medlemmer i KPMG Network, som er et nettverk av medlemmer i KPMG Network.

© 2019 KPMG LLP, a Delaware limited liability partnership and the U.S. member firm of the KPMG network, a member of Ernst & Young Global Limited.

### Økonomisk

Økonomisk	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt
Erstatning	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt
Erstatning	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt
Erstatning	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt
Erstatning	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt
Erstatning	Erstatning	Utsatt Risiko	Skatt

KPMG AS er et medlem av det globale nettverket av medlemmer i KPMG Network, som er et nettverk av medlemmer i KPMG Network, som er et nettverk av medlemmer i KPMG Network.



5



Revisors beretning - 2018  
Granåsen Garasjøløg

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. februar 2019  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisors beretning - 2018 - 993525359 - 5



6

**PENNEO**

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."

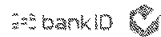
**Svein Christian Wiig**

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2019-02-07 08:04:11Z



Penneo Dokumentnr: 11111111-1111-1111-1111-1111-1111-1111-1111-1111-1111-1111

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskinutregnede 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 et dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap Granåsen Garasjelag, 2018

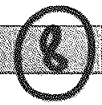
7

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntøker</b>					
Felleskostnader	1	384 400	384 000	384 000	384 000
Annen driftsinntekt	2	1 410	1 339	0	240 000
Sum driftsinntekter		385 810	385 339	384 000	624 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	68 460
Annen driftskostnad	4	291 931	60 956	82 500	158 000
Vedlikehold, innkjøp	5	86 913	38 587	250 000	290 000
Sum driftskostnader		413 074	133 773	366 730	516 460
Driftsresultat før finansposter		-27 264	251 566	17 270	107 540
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	3 970	2 665	4 000	2 000
Finanskostnad	7	65 032	69 244	70 000	60 000
Sum finansposter		-61 062	-66 579	-66 000	-58 000
Årsresultat		-88 327	184 987	-48 730	49 540

Granåsen Garasjelag



Balanse Granåsen Garasjelag, 2018



	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 323	0
Sum fordringer		1 323	0
Bankinnskudd, kasse o.l	8	450 917	563 529
Sum omløpsmidler		452 241	563 529
Sum eiendeler		452 241	563 529

Granåsen Garasjelag



## Balanse Granåsen Garasjeflag, 2018

9

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-1 251 760	-1 183 433
Sum egenkapital		-1 251 760	-1 183 433
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	1 597 358	1 719 362
Sum langsiktig gjeld		1 597 358	1 719 362
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 209	0
Forskudd felleskostnader		4 800	7 600
Annen kortsiktig gjeld	11	-367	0
Sum kortsiktig gjeld		106 642	7 600
Sum gjeld		1 704 000	1 726 962
Sum egenkapital og gjeld		452 241	563 529

Granåsen Garasjeflag

Sted: Sandvika dato: 4/2-2019

  
Torill Gran  
STYRELEDER

  
Kjetil Solli  
STYREMEDLEM

  
Anund Åkre  
STYREMEDLEM

  
Svein Knudsen  
STYREMEDLEM

  
Leif-Erik Stormoen  
STYREMEDLEM

Granåsen Garasjeflag



## Noter Granåsen Garasjelag

10

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som sk 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Garasjeleie	193 000	384 000	193 000	193 000
Avdrag ordinære lån	107 000	0	107 000	107 000
Renter ordinære lån	84 400	0	84 000	84 000
<b>Sum</b>	<b>384 400</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Utbytte Gjensidige Forsikring	1 410	1 339	0	0
Diverse tilleggsytelser	0	0	0	240 000
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 339</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>



## Noter Granåsen Garasjeflag



## Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	8 460
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>68 460</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Strøm nett/kraft	7 810	11 508	12 000	12 000
Forsikring	9 868	9 769	10 000	12 000
Forvaltning og revisjon	32 171	30 990	31 000	34 000
Møtegodtgjørelse	3 969	0	0	0
Teknisk rådgivning	186 375	0	0	70 000
Serviceavtaler	0	915	0	0
Kontingenter	1 200	0	0	0
Vaktmestertjeneste	45 304	0	20 000	20 000
Utgifter v/styret	0	6 575	7 000	7 000
Rekvisita, porto, mm	360	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	500	500
Leie av lokale	753	738	1 000	1 500
Gebyr	3 121	461	500	500
Blomster/gaver	1 000	0	500	500
<b>Sum</b>	<b>291 931</b>	<b>60 956</b>	<b>82 500</b>	<b>158 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.183,-

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Snekkerarbeid, materialer	1 800	18 425	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	2 489	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	22 575	0	0	0
Maling, beis, olje	0	1 070	0	0
Port	14 762	2 800	0	0
Tak	23 181	0	200 000	0
Elektriker, materialer	7 095	6 179	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 181	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	240 000
Garasjer	0	6 444	0	0
Skade dekket av boligselskapet	4 750	0	0	0
Diverse vedlikehold	12 750	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>86 913</b>	<b>38 587</b>	<b>250 000</b>	<b>290 000</b>



## Noter Granåsen Garasjelag

12

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	57	0	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 913	2 865	4 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>3 970</b>	<b>2 865</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter langsiktig lån	65 032	69 244	70 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>65 032</b>	<b>69 244</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>

## Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankinnskudd (driftskto)	450 917	563 529
<b>Sum</b>	<b>450 917</b>	<b>563 529</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 163 433	-1 348 420
Fra årets resultat	-88 327	184 987
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 251 760</b>	<b>-1 163 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 251 760</b>	<b>-1 163 433</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider for arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Gjeldsbrevlån	1 597 358	1 719 362
<b>Sum</b>	<b>1 597 358</b>	<b>1 719 362</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Granåsen Garasjelag

13

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-367	0
<b>Sum</b>	<b>-367</b>	<b>0</b>

**Note 12 - Gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	<b>Rehabilitering av garasjeanlegget 12115828965</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>4.1 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.05.2029</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>1 719 362</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>122 003</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 597 358</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>909 242</b>



## Resultatregnskap Granåsen Garasjelag, 2018

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	384 400	384 000	384 000	384 000
Annen driftsinntekt	2	1 410	1 339	0	240 000
Sum driftsinntekter		385 810	385 339	384 000	624 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	68 460
Annen driftskostnad	4	291 931	60 956	82 500	158 000
Vedlikehold, innkjøp	5	86 913	38 587	250 000	290 000
Sum driftskostnader		413 074	133 773	366 730	516 460
Driftsresultat før finansposter		-27 264	251 566	17 270	107 540
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	3 970	2 665	4 000	2 000
Finanskostnad	7	65 032	69 244	70 000	60 000
Sum finansposter		-61 062	-66 579	-66 000	-58 000
Årsresultat		-88 327	184 987	-48 730	49 540

Granåsen Garasjelag



**Balanse Granåsen Garasjelag, 2018**

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 323	0
Sum fordringer		1 323	0
Bankinnskudd, kasse o.l	8	450 917	563 529
Sum omløpsmidler		452 241	563 529
Sum eiendeler		452 241	563 529

**Granåsen Garasjelag**



## Balanse Granåsen Garasjelag, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-1 251 760	-1 163 433
Sum egenkapital		-1 251 760	-1 163 433
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	1 597 358	1 719 362
Sum langsiktig gjeld		1 597 358	1 719 362
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 209	0
Forskudd felleskostnader		4 800	7 600
Annen kortsiktig gjeld	11	-367	0
Sum kortsiktig gjeld		106 642	7 600
Sum gjeld		1 704 000	1 726 962
Sum egenkapital og gjeld		452 241	563 529

Granåsen Garasjelag

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

\_\_\_\_\_  
Torill Gran  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Aud Hilde Slupphaug  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Ånund Åkre  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Svein Knudsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Leif-Erik Stormoen  
STYREMEDLEM

**Granåsen Garasjelag**



## Noter Granåsen Garasjelag

### 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Garasjeleie	193 000	384 000	193 000	193 000
Avdrag ordinære lån	107 000	0	107 000	107 000
Renter ordinære lån	84 400	0	84 000	84 000
<b>Sum</b>	<b>384 400</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Utbytte Gjensidige Forsikring	1 410	1 339	0	0
Diverse tilleggsytelser	0	0	0	240 000
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 339</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>



## Noter Granåsen Garasjelag

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	8 460
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>68 460</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Strøm nett/kraft	7 810	11 508	12 000	12 000
Forsikring	9 868	9 769	10 000	12 000
Forvaltning og revisjon	32 171	30 990	31 000	34 000
Møtegodtgjørelse	3 969	0	0	0
Teknisk rådgivning	186 375	0	0	70 000
Serviceavtaler	0	915	0	0
Kontingenter	1 200	0	0	0
Vaktmestertjeneste	45 304	0	20 000	20 000
Utgifter v/styret	0	6 575	7 000	7 000
Rekvisita, porto, mm	360	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	500	500
Leie av lokale	753	738	1 000	1 500
Gebyr	3 121	461	500	500
Blomster/gaver	1 000	0	500	500
<b>Sum</b>	<b>291 931</b>	<b>60 956</b>	<b>82 500</b>	<b>158 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.183,-

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Snekkerarbeid, materialer	1 800	18 425	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	2 489	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	22 575	0	0	0
Maling, beis, olje	0	1 070	0	0
Port	14 762	2 800	0	0
Tak	23 181	0	200 000	0
Elektriker, materialer	7 095	6 179	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 181	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	240 000
Garasjer	0	6 444	0	0
Skade dekket av boligselskapet	4 750	0	0	0
Diverse vedlikehold	12 750	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>86 913</b>	<b>38 587</b>	<b>250 000</b>	<b>290 000</b>



## Noter Granåsen Garasjelag

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	57	0	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 913	2 665	4 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>3 970</b>	<b>2 665</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter langsiktig lån	65 032	69 244	70 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>65 032</b>	<b>69 244</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankinnskudd (driftskto)	450 917	563 529
<b>Sum</b>	<b>450 917</b>	<b>563 529</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 163 433	-1 348 420
Fra årets resultat	-88 327	184 987
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 251 760</b>	<b>-1 163 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 251 760</b>	<b>-1 163 433</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Gjeldsbrevlån	1 597 358	1 719 362
<b>Sum</b>	<b>1 597 358</b>	<b>1 719 362</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Granåsen Garasjelag

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-367	0
<b>Sum</b>	<b>-367</b>	<b>0</b>

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av garasjeanlegget <b>12115828965</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.1 %
Beregnet innfridd:	31.05.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 719 362
Avdrag i perioden:	122 003
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 597 358</b>
Saldo 5 år frem i tid:	908 825