



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 825 599
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GRINDATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

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

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øystein Amdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 533 891	1 892 569
Sum inntekter		1 533 891	1 892 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 909	53 949
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 412 083	1 584 353
Sum kostnader		1 467 992	1 638 303
Driftsresultat		65 898	254 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	17 054
Sum finansinntekter		33	17 054
Annen rentekostnad		53	0
Sum finanskostnader		53	0
Netto finans		-20	17 054
Ordinært resultat før skattekostnad		65 879	271 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 879	271 321
Årsresultat		65 878	271 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	65 878	271 319
Sum overføringer og disponeringer		65 878	271 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-232 018
Andre fordringer		27 642	118 293
Sum fordringer		27 642	-113 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 037	617 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 037	617 260
Sum omløpsmidler		658 679	503 536
SUM EIENDELER		658 679	503 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	443 630	377 752
Sum opptjent egenkapital		443 630	377 752
Sum egenkapital		443 630	377 752
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 886	92 823
Annen kortsiktig gjeld		170 162	32 961
Sum kortsiktig gjeld		215 048	125 784
Sum gjeld		215 048	125 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 679	503 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512769

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRINDATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Amdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 917 825 599
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 533 891	1 892 569
Sum inntekter		1 533 891	1 892 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	55 909	53 949
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 412 083	1 584 353
Sum kostnader		1 467 992	1 638 303
Driftsresultat		65 898	254 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	17 054
Sum finansinntekter		33	17 054
Annen rentekostnad		53	0
Sum finanskostnader		53	0
Netto finans		-20	17 054
Ordinært resultat før skattekostnad		65 879	271 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 879	271 321
Årsresultat		65 878	271 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	65 878	271 319
Sum overføringer og disponeringer		65 878	271 319



Organisasjonsnr: 917 825 599
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-232 018
Andre fordringer		27 642	118 293
Sum fordringer		27 642	-113 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 037	617 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 037	617 260
Sum omløpsmidler		658 679	503 536
SUM EIENDELER		658 679	503 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	443 630	377 752
Sum opptjent egenkapital		443 630	377 752
Sum egenkapital		443 630	377 752
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 886	92 823
Annen kortsiktig gjeld		170 162	32 961
Sum kortsiktig gjeld		215 048	125 784
Sum gjeld		215 048	125 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 679	503 536



Organisasjonsnr: 917 825 599
GRINDATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Grindatunet boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grindatunet boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Grindatunet Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Øystein Amdal	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	Bjørge Svendsen Bjerke	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Lars Magnus Ruud	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Hilde Karin Bjørgesæter	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Nils Åge Lio	(valgt for 1 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Trude Clark	(valgt for 1 år i 2021)
Birgit Therese Berg Rud	(valgt for 1 år i 2021)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Grindatunet boligsameie ble stiftet 29/9/2016 og har organisasjonsnummer 917 825 599

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 917825599@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Grindatunet boligsameie, 917825599.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Grindatunet 1 og Grindatunet 3, Bygningsmassen er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, polisenummer SP3222177.1.2

Eiendommen har gnr 127, bnr 83 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet eier 48% i SAMEIET GRINDATUNET PARKERING, Organisasjonsnummer 921 124 376



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

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet benytter BORI HMS som er et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av HMS-arbeidet iht til pålagte krav. Her dokumenteres alle aktiviteter og revideres årlig med BORI som kontrollerende revisor. Styret er godt fornøyd med dette systemet og det sikrer sameiet en god dokumentasjon for det viktige HMS-arbeidet som utføres.

4. OVERDRAGELSER OG FREMLEIEFORHOL

Styret fører oversikt over eierforhold samt fremleie i sameiet. Det har vært 5 overdragelser i 2021, og det er 11 seksjoner for utleie. Det er utleiers ansvar å informere leietakere om sameiets vedtekter, trivselsregler og andre relevante opplysninger.

5 . STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering og kostnadskontroll*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
-

Av andre større saker kan hevnes:

- *I de to sentrale ventilasjonsagregatene har Jan Bjerke og Jan Bjørgeseter i samarbeid med styreleder installert ny og bedre filterløsning med lavere energibruk. Driftskostnadene er også lavere med den nye filterløsningen.*
- *Det er gjennomført en dugnad med meget godt oppmøte for pynting av utearealer, og dugnadsarbeidet skaper et godt fellesskap i sameiet.*
- *Alle nye beboere blir ønsket velkommen og informert om vedtekter, trivselsregler og annen nyttig informasjon*

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

6. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr. 65.898 og et positivt årsresultat på kr. 65.868.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 443 630 mot kr 377 752 i forrige år.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Handwritten signatures: TB, Wkr, and two other illegible signatures.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Årets resultat på kr. 65.898 er kr. 60 278 bedre enn budsjettert.
- Energikostnadene er kr. 116 870 høyere enn budsjettert som et resultat av økte energipriser.
- De øvrige driftskostnadene er vesentlig redusert i forhold til budsjett og bidrar til det positive resultat.

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

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

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

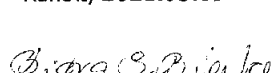
7. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

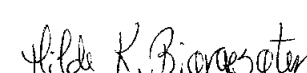
- Felleskostnadene er økt med 3 % for å dekke forventet prisstigning.
- Styret må vurdere en ytterligere økning av felleskostnadene for å dekke inn de stadig økende energipriser.

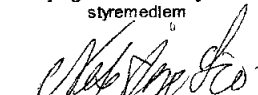
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Råholt, 2021.03.09


Bjørge Svendsen Bjerke
styremedlem


Øystein Amdal
styreleder


Hilde Bjørgesæter
Styremedlem


Nils Age Lio
styremedlem


Lars Magnus Ruud
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 483 320	1 557 074	1 484 000	1 553 800
Andre inntekter	2	50 571	335 495	25 000	25 000
Sum inntekter		1 533 891	1 892 569	1 509 000	1 578 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 909	4 949	7 000	8 319
Styrehonorar	4	49 000	49 000	59 000	59 000
Revisjonshonorar	4	3 875	3 750	4 500	4 100
Forretningsførerhonorar		89 656	87 552	90 000	92 300
Konsulenttjenester	5	22 830	3 259	6 000	27 000
Drift og vedlikehold	6	404 767	411 908	479 200	490 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	331 059	0	5 000
Forsikringer		125 131	148 485	163 000	132 000
Kommunale avgifter		7 655	7 093	10 000	8 100
Kostn. til sameier		21 600	21 600	15 000	21 600
Energi/fyring	7	471 870	302 252	355 000	384 000
Kabel-TV og bredbånd	8	242 848	245 774	260 000	256 000
Andre driftskostnader	9	21 851	21 621	54 700	32 400
Sum kostnader		1 467 992	1 638 303	1 503 400	1 520 319
Driftsresultat		65 898	254 265	5 600	58 481
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		33	17 054	0	0
Rentekostnader		53	0	0	0
Sum finansposter		-20	17 054	0	0
Årets resultat		65 878	271 319	5 600	58 481
Overført til/fra egenkapital	10	65 878	271 319	0	0
Sum disponering		65 878	271 319	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-232 018
Kortsiktige fordringer		20 700	20 250
Fordringer selskap / beboer		6 942	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	98 043
Bank		631 037	617 260
Sum omløpsmidler		658 679	503 536
SUM EIENDELER			
		658 679	503 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	443 630	377 752
Sum egenkapital		443 630	377 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 711	0
Leverandørgjeld		44 886	92 823
Avregninger felleskostnader		130 984	0
Gjeld til selskap / beboer		0	12 711
Annen kortsiktig gjeld		31 467	20 250
Sum kortsiktig gjeld		215 048	125 784
Sum gjeld		215 048	125 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		658 679	503 536

Styret i Grindatunet boligsameie

Øystein Amdal
Styreleder

Lars Magnus Ruud
Styremedlem

Hilde Bjørgesæter
Styremedlem

Björg Svendsen Bjerke
Styremedlem

Nils Åge Lio
Styremedlem

540 Grindatunet boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 429 956	1 503 710
Varme / brensel: Andel effektledd fjernvarme	53 364	53 364
Sum	1 483 320	1 557 074

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Elbil-lading	25 571	2 692
Andre innbetalinger	25 000	332 803
Sum	50 571	335 495

Andre inntekter er parkeringssameiets innbetalinger for snøbrøyting, samt innbetalinger for el-billading.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 960
Sum	6 909	4 949

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	49 000	49 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 875	3 750
Sum	52 875	52 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	2 205	3 259
Sum	22 830	3 259



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 914	400
Vedlikehold VVS	4 193	60 482
Vedlikehold elektro	3 625	22 201
Vedlikehold utvendige anlegg	8 970	3 414
Heiskostnader	31 283	29 929
Vedlikehold garasjer	21 205	7 270
Andre drift/vedl. holdskostn.	4 484	0
Vedlikehold ventilasjon	12 975	10 300
Brannsikring	37 536	11 654
Kostnader til dugnad	1 273	0
Vaktmestertjenester	277 071	291 259
Snøbrøyting av parkeringssameie	0	-25 000
Gressklipping	239	0
Sum	404 767	411 908

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	161 237	62 229
Fastledd fjernvarme	180 516	213 348
Fjernvarme, fellesarealer	130 117	26 675
Sum	471 870	302 252

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	242 848	245 774
Sum	242 848	245 774

540 Grindatunet boligsameie



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	439	300
Lyspærer, sikringer m.m.	939	0
Verktøy og redskaper	378	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	978
Inventar	0	191
Nøkler, låser og skilt	2 032	0
Kontorrekvisita	0	481
Kostnader tillitsvalgte	558	2 211
Generalforsamling/årsmøte	4 912	9 041
Telekommunikasjon	5 235	4 997
IT-Kostnader	285	0
Porto	2 646	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	252
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 463	3 171
Velferdskostnader	966	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	21 851	21 621

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	377 752	106 433
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 878	271 319
Sum opptjent egenkapital 31.12	443 630	377 752
Annen egenkapital 31.12	443 630	377 752
Sum egenkapital 31.12	443 630	377 752



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	377 752	106 433
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	65 878	271 319
B. Årets endringer arbeidskapital	65 878	271 319
C. Arbeidskapital 31.12	443 630	377 752
Omløpsmidler	658 679	503 536
- Kortsiktig gjeld	215 048	125 784
= Arbeidskapital 31.12	443 630	377 752



Resultat og balanse med noter for Grindatunet boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grindatunet boligsameie

Styreleder	Øystein Amdal (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Bjørg Svendsen Bjerke (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lars Magnus Ruud (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Hilde Bjørgesæter (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Nils Åge Lio (sign.)	12.03.2022



Til årsmøtet i Grindatunet boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grindatunet boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 483 320	1 557 074	1 484 000	1 553 800
Andre inntekter	2	50 571	335 495	25 000	25 000
Sum inntekter		1 533 891	1 892 569	1 509 000	1 578 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 909	4 949	7 000	8 319
Styrehonorar	4	49 000	49 000	59 000	59 000
Revisjonshonorar	4	3 875	3 750	4 500	4 100
Forretningsførerhonorar		89 656	87 552	90 000	92 300
Konsulenttjenester	5	22 830	3 259	6 000	27 000
Drift og vedlikehold	6	404 767	411 908	479 200	490 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	331 059	0	5 000
Forsikringer		125 131	148 485	163 000	132 000
Kommunale avgifter		7 655	7 093	10 000	8 100
Kostn. til sameier		21 600	21 600	15 000	21 600
Energi/fyring	7	471 870	302 252	355 000	384 000
Kabel-TV og bredbånd	8	242 848	245 774	260 000	256 000
Andre driftskostnader	9	21 851	21 621	54 700	32 400
Sum kostnader		1 467 992	1 638 303	1 503 400	1 520 319
Driftsresultat		65 898	254 265	5 600	58 481
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		33	17 054	0	0
Rentekostnader		53	0	0	0
Sum finansposter		-20	17 054	0	0
Årets resultat		65 878	271 319	5 600	58 481
Overført til/fra egenkapital	10	65 878	271 319	0	0
Sum disponering		65 878	271 319	0	0

540 Grindatunet boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-232 018
Kortsiktige fordringer		20 700	20 250
Fordringer selskap / beboer		6 942	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	98 043
Bank		631 037	617 260
Sum omløpsmidler		658 679	503 536
SUM EIENDELER			
		658 679	503 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	443 630	377 752
Sum egenkapital		443 630	377 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 711	0
Leverandørgjeld		44 886	92 823
Avregninger felleskostnader		130 984	0
Gjeld til selskap / beboer		0	12 711
Annen kortsiktig gjeld		31 467	20 250
Sum kortsiktig gjeld		215 048	125 784
Sum gjeld		215 048	125 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		658 679	503 536

Styret i Grindatunet boligsameie

Øystein Amdal
Styreleder

Lars Magnus Ruud
Styremedlem

Hilde Bjørgesæter
Styremedlem

Björg Svendsen Bjerke
Styremedlem

Nils Åge Lio
Styremedlem

540 Grindatunet boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 429 956	1 503 710
Varme / brensel: Andel effektledd fjernvarme	53 364	53 364
Sum	1 483 320	1 557 074

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Elbil-lading	25 571	2 692
Andre innbetalinger	25 000	332 803
Sum	50 571	335 495

Andre inntekter er parkeringssameiets innbetalinger for snøbrøyting, samt innbetalinger for el-billading.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 960
Sum	6 909	4 949

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	49 000	49 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 875	3 750
Sum	52 875	52 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	2 205	3 259
Sum	22 830	3 259



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 914	400
Vedlikehold VVS	4 193	60 482
Vedlikehold elektro	3 625	22 201
Vedlikehold utvendige anlegg	8 970	3 414
Heiskostnader	31 283	29 929
Vedlikehold garasjer	21 205	7 270
Andre drift/vedl. holdskostn.	4 484	0
Vedlikehold ventilasjon	12 975	10 300
Brannsikring	37 536	11 654
Kostnader til dugnad	1 273	0
Vaktmestertjenester	277 071	291 259
Snøbrøyting av parkeringssameie	0	-25 000
Gressklipping	239	0
Sum	404 767	411 908

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	161 237	62 229
Fastledd fjernvarme	180 516	213 348
Fjernvarme, fellesarealer	130 117	26 675
Sum	471 870	302 252

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	242 848	245 774
Sum	242 848	245 774

540 Grindatunet boligsameie



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	439	300
Lyspærer, sikringer m.m.	939	0
Verktøy og redskaper	378	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	978
Inventar	0	191
Nøkler, låser og skilt	2 032	0
Kontorrekvisita	0	481
Kostnader tillitsvalgte	558	2 211
Generalforsamling/årsmøte	4 912	9 041
Telekommunikasjon	5 235	4 997
IT-Kostnader	285	0
Porto	2 646	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	252
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 463	3 171
Velferdskostnader	966	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	21 851	21 621

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	377 752	106 433
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 878	271 319
Sum opptjent egenkapital 31.12	443 630	377 752
Annen egenkapital 31.12	443 630	377 752
Sum egenkapital 31.12	443 630	377 752



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	377 752	106 433
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	65 878	271 319
B. Årets endringer arbeidskapital	65 878	271 319
C. Arbeidskapital 31.12	443 630	377 752
Omløpsmidler	658 679	503 536
- Kortsiktig gjeld	215 048	125 784
= Arbeidskapital 31.12	443 630	377 752



Resultat og balanse med noter for Grindatunet boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grindatunet boligsameie

Styreleder	Øystein Amdal (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Bjørg Svendsen Bjerke (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lars Magnus Ruud (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Hilde Bjørgesæter (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Nils Åge Lio (sign.)	12.03.2022