



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 435 642  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANKOLLEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Bølerbakken 2  
0690 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Else Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 724 683	7 612 940
Annen driftsinntekt		2 373 157	306 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 097 840</b>	<b>7 919 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		376 530	377 125
Annen driftskostnad		5 609 885	4 502 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 986 415</b>	<b>4 879 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 111 425</b>	<b>3 039 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 963</b>	<b>21 838</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 950 879</b>	<b>1 680 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 915 916</b>	<b>1 658 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 510</b>	<b>1 381 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 510</b>	<b>1 381 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 428	125 858
Andre fordringer		242 970	235 792
Sum fordringer	9	388 398	361 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 126 365	1 711 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 365	1 711 878
Sum omløpsmidler		1 514 764	2 073 528
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-26 070 928</b>	<b>-26 266 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-26 070 928</b>	<b>-26 266 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	27 311 842	27 792 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 311 842</b>	<b>27 792 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			89 344
Annen kortsiktig gjeld	13	273 849	458 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 850</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 585 692</b>	<b>28 339 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 435 642  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANKOLLEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Bølerbakken 2  
0690 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Else Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 871 435 642  
GRANKOLLEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 724 683	7 612 940
Annen driftsinntekt		2 373 157	306 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 097 840</b>	<b>7 919 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		376 530	377 125
Annen driftskostnad		5 609 885	4 502 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 986 415</b>	<b>4 879 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 111 425</b>	<b>3 039 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 963</b>	<b>21 838</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 950 879</b>	<b>1 680 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 915 916</b>	<b>1 658 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 510</b>	<b>1 381 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 510</b>	<b>1 381 133</b>



Organisasjonsnr: 871 435 642  
GRANKOLLEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 428	125 858
Andre fordringer		242 970	235 792
Sum fordringer	9	388 398	361 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 126 365	1 711 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 365	1 711 878
Sum omløpsmidler		1 514 764	2 073 528
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-26 070 928	-26 266 437
Sum egenkapital	11	-26 070 928	-26 266 437
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	27 311 842	27 792 183
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 311 842</b>	<b>27 792 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			89 344
Annen kortsiktig gjeld	13	273 849	458 438
Sum kortsiktig gjeld		273 850	547 782
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 585 692</b>	<b>28 339 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>



Organisasjonsnr: 871 435 642  
GRANKOLLEN SAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Grankollen Sameie**

**Årsoppgjør 2024**

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

Grankollen Sameie Org.nr. 871435642  
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



## Grankollen Sameie

### Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Fellesinntekter		5 724 683	7 612 940	7 898 659	5 843 483
Inntekter renter/ avdrag lån		2 003 365	0	0	2 005 000
Andre inntekter	1	369 792	306 142	261 000	276 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 097 840</b>	<b>7 919 082</b>	<b>8 159 659</b>	<b>8 124 483</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	376 530	377 125	376 530	377 000
Kommunale avgifter		1 404 069	1 154 745	1 300 000	1 620 000
Strøm og varme		1 221 722	1 214 844	1 200 000	1 400 000
TV og bredbånd		580 388	554 472	580 000	600 000
Andre driftskostnader	3	52 584	49 992	21 000	29 998
Vaktmester og renhold	4	600 429	606 826	594 000	627 999
Reparasjon og vedlikehold	5	930 490	304 300	1 200 000	382 999
Honorarer	6	300 528	149 520	168 000	155 999
Forsikring		309 932	283 424	310 000	330 000
Andre kostnader	7	209 744	184 078	186 000	195 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 986 415</b>	<b>4 879 325</b>	<b>5 935 530</b>	<b>5 719 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 111 425</b>	<b>3 039 757</b>	<b>2 224 129</b>	<b>2 404 489</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		34 963	21 838	5 000	5 000
Finanskostnader		1 950 879	1 680 461	1 865 000	1 948 000
<b>Sum finans</b>	8	<b>-1 915 916</b>	<b>-1 658 624</b>	<b>-1 860 000</b>	<b>-1 943 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>195 510</b>	<b>1 381 133</b>	<b>364 129</b>	<b>461 489</b>



**Grankollen Sameie**

**Balanse 2024**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		145 428	125 858
Forskuddsbetalte kostnader		242 970	235 792
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>388 398</b>	<b>361 650</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>1 126 365</b>	<b>1 711 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>



## Grankollen Sameie

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-26 266 438	-26 266 438
Årets resultat		195 510	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-26 070 928</b>	<b>-26 266 437</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld kredittinstitusjoner	12	27 311 842	27 792 183
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 311 842</b>	<b>27 792 183</b>
Avsetning vedlikehold		0	0
<b>Sum avsetninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		1	89 344
Påløpte renter	13	10 597	166 890
Påløpte kostnader	13	124 981	187 051
Annen kortsiktig gjeld	13	138 271	104 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 850</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 514 764</b>	<b>2 073 528</b>

STABEKK, 06.05.2025  
Grankollen Sameie

Amir Houssein Mansouri  
Styrets leder

Tove Sørgjerd  
Styremedlem

Arian Sepahyar-Lorentzen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

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

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

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Parkeringsplass	141 550	147 500	140 000	140 000
Utleie av fellesareal	6 000	6 000	6 000	6 000
EL-Parkering inntekter	196 292	123 582	115 000	130 000
Viderefaktureringer	2 550	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	23 300	29 060	0	0
Refusjon ladestrøm	100	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>369 792</b>	<b>306 142</b>	<b>261 000</b>	<b>276 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Honorarer/Lønn/Tillegg (ikke	0	2 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og	330 000	328 000	330 000	330 000
Arbeidsgiveravgift	46 530	46 248	46 530	47 000
Gaver ansatte	0	877	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>376 530</b>	<b>377 125</b>	<b>376 530</b>	<b>377 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.  
Styreonorar til fordeling for 2024 er kr. 330 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snørydding/strøing/feiing	8 813	0	0	0
Skadedyrkontroll	7 306	6 046	6 000	7 000
Dugnader	8 951	2 497	10 000	9 999
Driftsmateriale	2 776	26 303	0	3 000
Datautstyr	2 000	0	0	0
Porto og EDB-kostnader	22 738	15 147	5 000	9 999
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>52 584</b>	<b>49 992</b>	<b>21 000</b>	<b>29 998</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	119 311	122 225	126 000	132 000
Matteleie	18 069	16 258	18 000	18 999
Renhold tillegg	8 250	0	0	0
Avfall og deponikostnader	20 220	33 300	10 000	15 000
Vaktmestertjenester	434 579	435 044	440 000	462 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>600 429</b>	<b>606 826</b>	<b>594 000</b>	<b>627 999</b>



## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	9 608	0	50 000	50 000
Vedlikehold diverse	7 870	0	0	0
Vedlikehold utendørs	0	0	20 000	20 000
Drift/vedlikehold grøntarealer -	1 954	3 406	0	3 000
Vedlikehold elektrisk	31 350	0	0	165 000
Vedlikehold brannteknisk	16 843	18 182	0	0
Vedlikehold dører/låser	893	14 563	10 000	10 000
Vedlikehold vann/avløp	8 601	3 626	0	5 000
Vedlikehold fasade	0	128 875	0	0
Vedlikehold ventilasjon	95 065	41 343	0	0
Vedlikehold fjernvarme	619 236	0	800 000	0
Vedlikehold vinduer	0	2 406	0	10 000
Serviceavtaler	67 600	61 246	80 000	80 000
Vedlikehold heis	11 798	-13 401	30 000	30 000
Vedlikehold annet	0	0	10 000	9 999
Prosjekt Vaskeri	59 673	43 662	200 000	0
Drift/vedlikehold utendørs -Grill	0	392	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>930 490</b>	<b>304 300</b>	<b>1 200 000</b>	<b>382 999</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Honorar revisjon	15 283	23 530	16 000	17 000
Forretningsførsel fast	131 095	125 990	132 000	138 999
Honorar konsulenter	0	0	20 000	0
Annen fremmed tjeneste	154 150	0	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>300 528</b>	<b>149 520</b>	<b>168 000</b>	<b>155 999</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Ernst & Young  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontorrekvisita	0	0	2 000	2 000
Data/EDB-kostnad	23 759	19 042	20 000	21 999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	499	0	0
Porto	-1 281	0	0	1 000
Huseiernes Landsforbund	3 083	2 879	3 000	3 000
Styre- og	138	1 094	0	0
Generalforsamling	4 500	4 000	5 000	5 000
Øredifferanser	107	5	0	0
Festeavgift	149 834	149 834	150 000	150 000
Bank og kortgebyrer	6 328	5 491	6 000	8 000
Tap på kundefordringer	23 275	0	0	0
Annen kostnad,	0	1 200	0	5 000
Purregebyrer	0	35	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>209 744</b>	<b>184 078</b>	<b>186 000</b>	<b>195 999</b>

Porto er i kredit da det er til gode fra styret.com  
Tap på kundefordringer gjelder gml kundeposter fra før 2020.

## Note 8 Finans



	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Annen renteinntekt	28 024	19 535	0	0
Renteinntekt felleskostnader	5 633	1 498	0	0
Renteinntekter bank	11	0	0	0
Annen finansinntekt	1 295	805	5 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>34 963</b>	<b>21 838</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Rentekostnader lån:	124 481	327 609	360 000	0
Rente lån: 8398.71.77171	0	430 244	0	0
Rentekostnader lån:	205 493	175 676	200 000	204 000
Rentekostnader lån:	1 365 752	746 932	1 300 000	1 360 000
Rentekostnader lån:	255 153	0	0	384 000
Annen finanskostnad	0	0	5 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 950 879</b>	<b>1 680 461</b>	<b>1 865 000</b>	<b>1 948 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-1 915 916</b>	<b>-1 658 624</b>	<b>-1 860 000</b>	<b>-1 943 000</b>



## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	7 157	21 361
Forskudd Kunder	138 271	104 497
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>145 428</b>	<b>125 858</b>
Forskuddsbetalt forsikring	88 632	81 293
Forskuddsbetalt TV/Bredbånd	148 868	145 097
Andre forskuddsbetalte	5 470	9 403
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>242 970</b>	<b>235 792</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>388 398</b>	<b>361 650</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte er Huseierne og Rotter\*Mus

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Odal Sparebank kr 336 785

Sparekonto kr 789 580

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Egenkapital 01.01	-26 266 438	-27 647 571
Årets resultat	195 510	1 381 133
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-26 070 928</b>	<b>-26 266 437</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har tidligere gjennomført rehabiliterings - og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet tidligere har hatt høyere kostnader enn inntekter.

## Note 12 Langsiktig gjeld

**Handelsbanken 8398.71.82876 Avsluttet**

Renter 31.12.24: 6,85%, løpetid 5 år		
Opprinnelig 2019	6 000 000	
Nedbetalt tidligere	461 078	
Nedbetalt i år	5 538 922	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 30.04.2024		

**Handelsbanken 8398.72.10993**

Renter 31.12.24: 6,85%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	3 000 000	
Nedbetalt tidligere	84 505	
Nedbetalt i år	36 950	
Lånesaldo 31.12		2 878 545
Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2052		

**Handelsbanken 8398 72 21839**

Renter 31.12.24: 6,85%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2023	19 625 457	
Nedbetalt tidligere	166 668	
Nedbetalt i år	336 462	
Lånesaldo 31.12		19 122 327
Beregnet innfrielsesdato: 07.06.2048		

**Handelsbanken 8398 72 35503**

Renter 31.12.24: 7,10%, løpetid 0 år		
Opprinnelig 2024	5 364 214	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	53 244	
Lånesaldo 31.12		5 310 970
Beregnet innfrielsesdato: 30.12.1899		

**Sum langsiktig gjeld** **27 311 842**

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelse rett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameier), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

**Note 13 Kortsiktig gjeld**



	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	10 597	166 890
Annen påløpt kostnad	124 981	187 051
Forskuddsbetalt husleie	0	0
Forskudd felleskostnader	138 271	104 497
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>273 849</b>	<b>458 438</b>

Annen påløpt kostnad er strøm desember.

#### Note 14 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 525 746</b>	<b>647 312</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	195 510	1 381 133
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-480 341	-502 700
B. Årets endring i disponible midler	-284 831	878 433
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 240 914</b>	<b>1 525 745</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.


Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



## Årsoppgjørspakke Grankollen til signering.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Mansouri, Amir Houssein	2025-04-11	Sørgjerd, Tove	2025-04-11

Identifikasjon


 bankID<sup>™</sup> Mansouri, Amir Houssein

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Sørgjerd, Tove

Navn	Dato
Lorentzen, Arian Sepahyar	2025-04-11

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Lorentzen, Arian Sepahyar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Grankollen Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grankollen Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: COM8-7HE6A-SKBMV-YXMD0-IXN8P-U4IFG



# PENNEO

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

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

## Willumsen, Arve

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-14 11:44:12 UTC



Penneo DokumentID: COM8-7HE6A-SKBMV-YXMD0-IXN8P-U4IFG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.