



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 332 455  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GRANRUDTUNET  
Forretningsadresse: Kongsvegen 36D  
2636 ØYER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Marius Bakke Rudi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sameieavgift		351 750	105 000
Annen driftsinntekt		280	140
<b>Sum inntekter</b>		<b>352 030</b>	<b>105 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	978 990	36 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 990</b>	<b>36 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-626 960</b>	<b>68 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		12 140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 140</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 914</b>	<b>44</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-638 874</b>	<b>68 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-638 875</b>	<b>68 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-638 875</b>	<b>68 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-570 429	
Annen egenkapital		-68 445	68 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-638 875</b>	<b>68 445</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	7 125	
Andre fordringer	3	66 762	
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 887</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	86 674	72 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 674</b>	<b>72 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 561</b>	<b>72 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 561</b>	<b>72 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		68 445
Udekket tap	5	570 429	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-570 429</b>	<b>68 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-570 429</b>	<b>68 445</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	646 965	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>646 965</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>646 965</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 760	3 944
Annen kortsiktig gjeld	7	1 266	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 026</b>	<b>3 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 991</b>	<b>3 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 561</b>	<b>72 389</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 61 27 01 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Granrudtunet

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Granrudtunet som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better  
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Lillehammer, 22. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Granli  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Granrudtunet

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennao Dokumentnrøkke: CH53U-P8Y4J-04MKA-8Z6QO-51ANK-25JCS



## 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."

### Tone Granli

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1258309

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-05-22 16:55:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: CH55L-P814J-041MKA-8Z6QC-51/ANK-25/CB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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>



## Noter 2019

### EIERSEKSJONSSAMEIET GRANRUDTUNET

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

#### Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 17 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

#### Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	7 125	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>7 125</b>	

#### Note 3 - Andre Fordringer

Andre fordringer kr. 66 762 består av følgende poster:

Forskuddsbetalt forsikring, januar -desember 2020	kr 39 822
Forskuddsbetalt kostnad Kabel-TV/internett, januar-mars 2020	kr. 26 940



## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

Sameiet har negativ egenkapital som skyldes store vedlikeholdskostnader tilknyttet maling av bygg. Sameiet vil de neste årene tilpasse innkreving fra beboerne av midler til dekning av felleskostnader for å sikre dekning av sameiets løpende forpliktelser, slik som avdrag og renter på lån.

På dette grunnlaget har styret funnet det riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2019	68 445		68 445
Årets resultat	(68 445)	(570 429)	(638 875)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>(570 429)</b>	<b>(570 429)</b>

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	646 965	0
<b>Sum</b>	<b>646 965</b>	<b>0</b>

Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 646 965 forfaller kr 179 002 om mer enn 5 år.  
Lånet innfris 15.08.2026

## Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr. 1 266 består av følgende poster:

Påløpt rente lån 2019 kr. 1 266

## Hendelser etter balansedagen

Virkingen av hvilke effekter COVID-19 er ventet å medføre for sameiet er vurdert. Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket sameiet direkte. Basert på dagens situasjon vurderer styret at COVID-19 ikke vil påvirke sameiets evne til fortsatt drift.