



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 887 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
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: Katrine Angelica Østlyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	227 520	216 000
Sum inntekter		227 520	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	158 356	271 573
Sum kostnader		164 061	277 078
Driftsresultat		63 459	-61 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	54
Sum finansinntekter		19	54
Annen rentekostnad		3 124	4 795
Sum finanskostnader		3 124	4 795
Netto finans		-3 105	-4 741
Ordinært resultat før skattekostnad		60 354	-65 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 354	-65 819
Årsresultat		60 354	-65 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	60 354	-65 819
Sum overføringer og disponeringer		60 354	-65 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		27 712	25 443
Sum fordringer		27 712	25 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 575	132 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 575	132 990
Sum omløpsmidler		180 287	158 434
SUM EIENDELER		180 287	158 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	100 311	39 957
Sum opptjent egenkapital		100 311	39 957
Sum egenkapital		100 311	39 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	79 465	110 166
Sum annen langsiktig gjeld		79 465	110 166
Sum langsiktig gjeld		79 465	110 166
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		512	8 311
Sum kortsiktig gjeld		512	8 311
Sum gjeld		79 977	118 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 287	158 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346450

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 887 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
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: Katrine Angelica Østlyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	227 520	216 000
Sum inntekter		227 520	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	158 356	271 573
Sum kostnader		164 061	277 078
Driftsresultat		63 459	-61 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	54
Sum finansinntekter		19	54
Annen rentekostnad		3 124	4 795
Sum finanskostnader		3 124	4 795
Netto finans		-3 105	-4 741
Ordinært resultat før skattekostnad		60 354	-65 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 354	-65 819
Årsresultat		60 354	-65 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	60 354	-65 819
Sum overføringer og disponeringer		60 354	-65 819



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		27 712	25 443
Sum fordringer		27 712	25 443

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 575	132 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 575	132 990

Sum omløpsmidler		180 287	158 434
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		180 287	158 434
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	100 311	39 957
Sum opptjent egenkapital		100 311	39 957

Sum egenkapital		100 311	39 957
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	79 465	110 166
Sum annen langsiktig gjeld		79 465	110 166

Sum langsiktig gjeld		79 465	110 166
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld		512	8 311
----------------------	--	-----	-------



Sum gjeld	79 977	118 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	180 287	158 434



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	227 520	216 000	227 500	250 250
Sum inntekter		227 520	216 000	227 500	250 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	705	505	705	705
Styrehonorar	3	5 000	5 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 032	32 256	33 030	34 000
Konsulenttjenester	4	160	746	0	0
Drift og vedlikehold	5	50 993	172 475	81 838	86 200
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	33 512	0
Forsikringer		17 522	17 587	16 950	18 300
Energi/fyring	6	4 850	4 213	3 675	4 600
Kabel-TV og bredbånd	7	40 705	37 575	39 500	43 600
Andre driftskostnader	8	11 094	6 721	13 290	12 770
Sum kostnader		164 061	277 078	227 500	205 175
Driftsresultat		63 459	-61 078	0	45 075
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		19	54	0	0
Rentekostnader		3 124	4 795	0	2 218
Sum finansposter		-3 105	-4 741	0	-2 218
Årets resultat		60 354	-65 819	0	42 857
Overført til/fra egenkapital	9	60 354	-65 819	0	0
Sum disponering		60 354	-65 819	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		27 712	25 443
Bank		152 575	132 990
Sum omløpsmidler		180 287	158 434
SUM EIENDELER		180 287	158 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	100 311	39 957
Sum egenkapital		100 311	39 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	79 465	110 166
Sum langsiktig gjeld		79 465	110 166
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		0	867
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	7 444
Annen kortsiktig gjeld		512	0
Sum kortsiktig gjeld		512	8 311
Sum gjeld		79 977	118 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 287	158 434

Styret i Granhaugkroken Boligsameie

Katrine Angelica Østlyng
Styreleder

Mona Burdal
Styremedlem

Marcin Stolarczyk
Styremedlem

5143 Granhaugkroken 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	227 520	216 000
Sum	227 520	216 000

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	705	705
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-200
Sum	705	505

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Det er utbetalt styrehonorar som gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstenester	160	746
Sum	160	746

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	260	125 500
Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 060
Vaktmestertjenester	50 733	41 915
Sum	50 993	172 475

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 850	4 213
Sum	4 850	4 213

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	40 705	37 575
Sum	40 705	37 575



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	1 141	0
Verktøy og redskaper	935	0
Nøkler, låser og skilt	3 563	0
Generalforsamling/årsmøte	3 127	4 164
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 329	2 557
Sum	11 094	6 721

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	39 957	105 776
Tilført til/fra EK fra årets resultat	60 354	-65 819
Sum opptjent egenkapital 31.12	100 311	39 957
Annen egenkapital 31.12	100 311	39 957
Sum egenkapital 31.12	100 311	39 957

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Vedlikehold av sameiets bygninger
Låne nummer:	60308109332
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	125 000
Lånesaldo 01.01:	117 610
Avdrag i perioden:	38 145
Lånesaldo 31.12:	79 465

5143 Granhaugkroken Boligsameie



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	150 123	105 776
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	60 354	-65 819
Opptak langsiktig gjeld	0	125 000
Avdrag langsiktig gjeld	-30 701	-14 834
B. Årets endringer arbeidskapital	29 653	44 347
C. Arbeidskapital 31.12	179 776	150 123
Omløpsmidler	180 287	158 434
- Kortsiktig gjeld	512	8 311
= Arbeidskapital 31.12	179 776	150 123



Resultat og balanse med noter for Granhaugkroken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granhaugkroken Boligsameie

Styreleder	Katrine Angelica Østlyng (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Marcin Stolarczyk (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Mona Burdal (sign.)	24.03.2022



Granhaugkroken Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Katrine Angelica Østlyng, Granhaugkroken 9
Portalsupport, Aud Inger Haugerøy Solhaugen, Karuslia 16
Styremedlem, Marcin Stolarczyk, Granhaugkroken 11
Styremedlem, Mona Burdal, Granhaugkroken 9
Varamedlem, Patrick Granli, Granhaugkroken 11

Selskapsinformasjon

Granhaugkroken Boligsameie har organisasjonsnummer 921887221

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921887221.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Granhaugkroken Boligsameie , 921887221.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Granhaugkroken Boligsameie ble stiftet 02.11.2018

Bygningsadresser:

Sameiet består av 8 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Granhaugkroken 9 og 11.

Eiendommen har gnr 128, bnr 244 i Eidsvoll Kommune.

Alle seksjonseiere er obligatoriske medlemmer av Granhaugåsen grendelag.

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

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)



Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Plan for eventuelle brann/evakuering er under utarbeiding, og planlegges iverksatt i løpet av 2022.

Styret jobber også med å få på plass en vedlikeholdsplan for bygningsmasse og fellesarealer. På grunn av covid19 er denne noe forsinket.

Styrets arbeid

Siden ekstraordinært årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Alle planlagte aktiviteter vært avlyst på grunn av covid-19 pandemien
- Det er derfor heller ikke blitt utarbeidet en vedlikeholdsplan da møtevirkomheten har vært til et minimum.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 63.459 og et negativt/positivt årsresultat på kr 60.354.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 179.776.

Vedlikeholdsplan er under utarbeiding, men det er ingen prekære saker på agendaen utenom en internkontroll på brann og HMS. Som vil bli utført fortløpende når avtale med firma er satt.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra



31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det 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.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Eika Forsikring AS, polise nr 798262. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd



Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og tilhørende utstyr skal bli stående igjen ved flytting.

Endring i Kollektiv avtale for TV og Bredbånd

Fra 1. Mars 2022 vil prisen på den kollektive avtalen øke med 30 kroner per måned per boenhet inkl. mva.

Dette er det tatt høyde for i budsjettet for 2022

Parkering

Alle i sameie har egen garasje, men flere har flere biler. Når parkering brukes utenfor garasjen er det viktig at man ser til at de som skal kjøre ut og inn av garasjen har nok sikt og plass til å kjøre. Om snø er i veien for å parkere, må de som er ansvarlig for bilen de vil parkere måke selv så de får bedre plass om snøbrøytinen ikke er tilstrekkelig.

På sommeren er det også viktig at en ser til hvordan det parkeres så det er god plass til alle. Om dette blir et problem så får styret avgjøre om det skal tegnes opp markeringer for parkeringene.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Tømte Gård om vintervedlikehold, ved rydding av snø og strø. Kontrakt løper ut 2021/2022 pålydende 21000,- + mva. Pr sesong.

Kontrakten gjelder gårdsplassen til Granhaugkroken Boligsameie. Det blir ryddet snø ved 5 cm. Brøyting vil utføres innen 15.00 på hverdager når det er praktisk mulig. Strøing etter behov. Beboerne i sameiet sørger for at brøyteområdet er ryddet for gjenstander som kan påføre maskinen skade.

Styret vil innhente tilbud på ny kontrakt for 2022/2023

Sameiet har kontrakt med Øri AS vedr. gressklipping/kantklipping i henhold til besikket område, for hele vår/sommer/høst sesongen. Pris pr sesong 12000,- +mva.

Boligsameie sørger for fri tilgang til områdene som skal klippes. Ledninger o.l. må ikke ligge slik til at Øri AS kommer borti med kantklipper. Avtalen tar hensyn til værforbehold, som innebærer utsettelse av klipping når det ikke lar seg gjennomføre.

Renhold i fellesarealene utføres av beboerne ved dugnad, og ved behov.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	227 520	216 000	227 500	250 250
Sum inntekter		227 520	216 000	227 500	250 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	705	505	705	705
Styrehonorar	3	5 000	5 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 032	32 256	33 030	34 000
Konsulenttjenester	4	160	746	0	0
Drift og vedlikehold	5	50 993	172 475	81 838	86 200
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	33 512	0
Forsikringer		17 522	17 587	16 950	18 300
Energil/fyring	6	4 850	4 213	3 675	4 600
Kabel-TV og bredbånd	7	40 705	37 575	39 500	43 600
Andre driftskostnader	8	11 094	6 721	13 290	12 770
Sum kostnader		164 061	277 078	227 500	205 175
Driftsresultat		63 459	-61 078	0	45 075
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		19	54	0	0
Rentekostnader		3 124	4 795	0	2 218
Sum finansposter		-3 105	-4 741	0	-2 218
Årets resultat		60 354	-65 819	0	42 857
Overført til/fra egenkapital	9	60 354	-65 819	0	0
Sum disponering		60 354	-65 819	0	0

5143 Granhaugkroken Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		27 712	25 443
Bank		152 575	132 990
Sum omløpsmidler		180 287	158 434
SUM EIENDELER		180 287	158 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	100 311	39 957
Sum egenkapital		100 311	39 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	79 465	110 166
Sum langsiktig gjeld		79 465	110 166
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		0	867
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	7 444
Annen kortsiktig gjeld		512	0
Sum kortsiktig gjeld		512	8 311
Sum gjeld		79 977	118 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 287	158 434

Styret i Granhaugkroken Boligsameie

Katrine Angelica Østlyng
Styreleder

Mona Burdal
Styremedlem

Marcin Stolarczyk
Styremedlem

5143 Granhaugkroken 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	227 520	216 000
Sum	227 520	216 000

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	705	705
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-200
Sum	705	505

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Det er utbetalt styrehonorar som gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	160	746
Sum	160	746

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	260	125 500
Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 060
Vaktmestertjenester	50 733	41 915
Sum	50 993	172 475

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 850	4 213
Sum	4 850	4 213

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	40 705	37 575
Sum	40 705	37 575



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	1 141	0
Verktøy og redskaper	935	0
Nøkler, låser og skilt	3 563	0
Generalforsamling/årsmøte	3 127	4 164
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 329	2 557
Sum	11 094	6 721

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	39 957	105 776
Tilført til/fra EK fra årets resultat	60 354	-65 819
Sum opptjent egenkapital 31.12	100 311	39 957
Annen egenkapital 31.12	100 311	39 957
Sum egenkapital 31.12	100 311	39 957

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Vedlikehold av sameiets bygninger
Lånenummer:	60308109332
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	125 000
Lånesaldo 01.01:	117 610
Avdrag i perioden:	38 145
Lånesaldo 31.12:	79 465



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	150 123	105 776
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	60 354	-65 819
Opptak langsiktig gjeld	0	125 000
Avdrag langsiktig gjeld	-30 701	-14 834
B. Årets endringer arbeidskapital	29 653	44 347
C. Arbeidskapital 31.12	179 776	150 123
Omløpsmidler	180 287	158 434
- Kortsiktig gjeld	512	8 311
= Arbeidskapital 31.12	179 776	150 123



Resultat og balanse med noter for Granhaugkroken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granhaugkroken Boligsameie

Styreleder	Katrine Angelica Østlyng (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Marcin Stolarczyk (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Mona Burdal (sign.)	24.03.2022