



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 940 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 844 969	2 469 288
Sum inntekter		2 844 969	2 469 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 622 187	2 496 896
Sum kostnader		3 622 187	2 496 896
Driftsresultat		-777 218	-27 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 919	3 547
Sum finansinntekter		1 919	3 547
Annen finanskostnad		109 249	6 866
Sum finanskostnader		109 249	6 866
Netto finans		-107 330	-3 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-884 548	-30 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-884 548	-30 927
Årsresultat		-884 548	-30 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 076 170	0
Sum varige driftsmidler		4 076 170	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 603 754	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 603 754	0
Sum anleggsmidler		7 679 924	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 139 032	333 739
Sum fordringer		2 139 032	333 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 421	1 205 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 421	1 205 746
Sum omløpsmidler		2 455 453	1 539 485
SUM EIENDELER		10 135 377	1 539 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-23 894	860 654
Sum opptjent egenkapital		-23 894	860 654
Sum egenkapital		-23 894	860 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 849 485	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 849 485	0
Sum langsiktig gjeld		7 849 485	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 309 786	678 831
Sum kortsiktig gjeld		2 309 786	678 831
Sum gjeld		10 159 271	678 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 135 377	1 539 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 678507

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 940 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 913 940 075
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 844 969	2 469 288
Sum inntekter		2 844 969	2 469 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 622 187	2 496 896
Sum kostnader		3 622 187	2 496 896
Driftsresultat		-777 218	-27 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 919	3 547
Sum finansinntekter		1 919	3 547
Annen finanskostnad		109 249	6 866
Sum finanskostnader		109 249	6 866
Netto finans		-107 330	-3 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-884 548	-30 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-884 548	-30 927
Årsresultat		-884 548	-30 927



Organisasjonsnr: 913 940 075
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4 076 170
4 076 170

0
0

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

3 603 754
3 603 754

0
0

Sum anleggsmidler

7 679 924

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

2 139 032
2 139 032

333 739
333 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

316 421
316 421

1 205 746
1 205 746

Sum omløpsmidler

2 455 453

1 539 485

SUM EIENDELER

10 135 377

1 539 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-23 894
-23 894

860 654
860 654

Sum egenkapital

-23 894

860 654

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 849 485	0
Sum annen langsiktig gjeld	7 849 485	0
Sum langsiktig gjeld	7 849 485	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 309 786	678 831
Sum kortsiktig gjeld	2 309 786	678 831
Sum gjeld	10 159 271	678 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 135 377	1 539 485



Organisasjonsnr: 913 940 075
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til seksjonseierne i
Sameiet Granlund Boligtun

Stabekk, 28. februar 2022

**INNKALLING TIL ORDINERT ÅRSMØTE FOR SAMEIET GRANLUND
BOLIGTUN**

Det innkalles hermed til ordinert årsmøte for Sameiet Granlund Boligtun

Onsdag 9. mars 2022 kl. 18.00

Møtet vil bli avholdt i kantinen i Nannestad Videregående skole.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
 - Opptak av navnefortegnelse
 - Valg av møteleder
 - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
 - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets rapport for 2021
3. Regnskapet for 2021
4. Revisors beretning (ettersendes)
5. Godtgjørelse til revisor og styre.
6. Pga av presset likviditet, som skyldes lav bankbeholdning etter kjøpet av garasjeseksjonen samt ekstremt høye fyringsutgifter, foreslår styret å øke fellesslånet med kr 200 000,-.
7. Budsjett 2022
8. Valg

Martin Stevens og Håkon Pran er ikke på valg. 2 styremedlemmer og 1 varamedlem er på valg. Se vedlagte forslag fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes.



Konstituerende sameiermøte i Garasjesameiet Granlund Boligtun

1. . Opptak av navnefortegnelse
 - Valg av møteleder
 - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
 - Godkjenning av dagsorden og innkalling

2. Godkjenning av vedtektene. (Styresammensetningen er den samme som i sameiet)
Vedlagt følger sammendrag av vedtektene. Full versjon ligger på Lettstyrt.

Med vennlig hilsen
For Sameiet Granlund Boligtun

Mette Strømnes
mette@sefbo.no tlf 92828459



STYRETS RAPPORT 2021 FOR SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

1. Opplysninger om sameiet

Sameiet består av 72 boligseksjoner i tre blokker og 1 garasjeeksjon. Sameiets adresse er Smedstuvegen 1, 3 og 5.

2. Tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Martin Stevens
Styremedlem: Kari Fossùm Tangen
Styremedlem: Trine Fjærvik

Varamedlem: Håkon Pran
Varamedlem: Nils Ulrik Nilsen

Valgkomite:
Marit Dalsheim
Magne Vaskinn

3. Forretningsførsel, revisjon og forsikring.

Sameiets forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS (Solito Forvaltning AS har skiftet navn).

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS
Sameiet er forsikret i If forsikring med polisenr. SP 1008991

4. Vaktmestertjenester

Sameiets vaktmester er Knutsen Eiendomsservice.

5. Salg og overdragelser

Det er omsatt 8 seksjoner i 2021.

6. Styrets arbeid

Det har vært avholdt 14 styremøter i løpet av året, og blant annet er følgende saker behandlet:

- Kjøp av kjelleretasjen med parkeringsanlegg, og i den forbindelse møter med advokat både fysisk og på zoom.
- Konsulentbistand i forbindelse med fastsetting av pris på reklamasjonsarbeider.



- Montering av avstillingspanel til brannalarmen i alle heisrommene.
- Oppfølging avlesning av vann og energi. Alle avlest!
- Oppfølging av redusering av regning på fjernvarme.
- Montering av dørautomatikk i nr 1 og nr 3. I nr 5 avventes det montering gjennom hjelpemiddelsentralen.
- Følge opp kontakt med byggmester vedr utbedringsarbeider.
- Fordeling av parkeringsplasser i kjelleren, både til seksjonseierne og til leie av sameiet.
- Filterbytte gjennomført av vaktmester. Avtale med Romerike klimaservice er oppsagt.
- Endring av avtalen med vask og bytte av matter i fellesgangene.
- Avtale om montering av Telia- antenne på taket i nr 1 mot en økonomisk kompensasjon.

Styret har ved siden av dette hatt løpende kontakt når det har oppstått situasjoner som har krevd det. Hovedarbeidet til styret dette året har vært gjennomføringen av garasjekjøpet slik at det ble gjennomført på en juridisk korrekt måte og at vi blir sikret at reklamerte punkter blir fulgt opp.

7. Regnskapet for 2021

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr 884 548,- som overføres mot egenkapital. Egenkapitalen var på kr 23 894,- ved årsskiftet.

Det bekreftes at regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

8. Forhold som kan påvirke det ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø.

9. Likestilling

Styret består av 1 mann og 2 kvinner.

Nannestad, 28. februar 2022


Martin Stevens


Kari Fossum Tangen


Trine Fjærvik



Sameiet Granlund Boligtun

RESULTATREGNSKAP

	NOTER	31.12.2021	31.12.2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER				
Fellesinntekter	1	2 280 194	1 975 104	2 070 000
Fellesinntekter garasje	1	49 234	93 992	98 000
Andre leieinntekter	2	84 405	0	0
Viderefakturerte kostnader		0	12 360	0
Kabel-TV/Bredbånd		431 136	387 832	388 000
Sum inntekter		2 844 969	2 469 288	2 556 000
DRIFTSKOSTNADER				
Kommunale avgifter		744 159	732 827	753 000
Forsikringer		138 384	106 819	110 000
Egenandel forsikring		6 000	0	0
Felles strøm	3	163 117	102 901	110 000
Vedlikehold	4	220 776	78 797	66 000
Ventilasjon	5	165 072	161 051	150 000
Heis		75 276	95 415	100 000
Brannsentral/utrykning	6	95 222	74 677	50 000
Renhold/matter/vindusvask		190 841	195 135	185 000
Snørydding		31 500	31 500	50 000
Vaktmester		300 000	300 000	300 000
Kabel-TV/Bredbånd		427 535	385 084	388 000
Utstyr til driften		9 118	9 494	10 000
Øvrige driftskostnader/trivselstiltak		9 577	5 542	20 000
Leie av garasjeseksjonen	7	136 064	0	0
Leie av boder etc 2020-21	7	106 456	0	0
Honorar juridisk bistand	7	480 813	0	0
Andre honorarer	7	86 041	0	0
Styrehonorar	8	62 982	52 848	63 000
Styre og beboerportal		19 716	13 847	0
Revisjon	8	10 562	10 375	11 000
Forretningsførrel		142 976	140 584	141 000
Sum driftskostnader		3 622 187	2 496 896	2 507 000
Driftsresultat		-777 218	-27 608	49 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Renteinntekter		1 919	3 547	0
Finanskostnader/renter	7	-81 944	0	0
Gebyrer	7	-27 305	-6 866	0
Sum finansposter		-107 330	-3 319	0
Periodens resultat		-884 548	-30 927	49 000



Sameiet Granlund Boligtun

BALANSE

	NOTE	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Garasjeanlegg	7	<u>4 076 170</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Utlån til seksjonseiere	7	<u>3 603 754</u>	<u>0</u>
OMLØPSMIDLER			
Restanse fellesutgifter		14 889	91 571
Fyring 2021	9	232 626	0
Dep sikringsbeløp hos advokat	10	1 619 610	0
Forskuddsbetalte kostnader	11	<u>271 907</u>	<u>242 168</u>
Sum fordringer		<u>2 139 032</u>	<u>333 739</u>
Bankinnskudd, kontanter		<u>316 421</u>	<u>1 205 746</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 455 453</u>	<u>1 539 485</u>
SUM EIENDELER		<u>10 135 377</u>	<u>1 539 485</u>



Sameiet Granlund Boligtun

GJELD OG EGENKAPITAL

EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01		500 654	531 581
Fond - gave fra utbygger	12	360 000	360 000
Periodens resultat		<u>-884 548</u>	<u>-30 927</u>
Sum egenkapital	13	<u>-23 894</u>	<u>860 654</u>

LANGSIKTIG GJELD

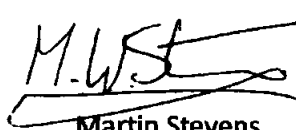
Lån DnB	7	<u>7 849 485</u>	<u>0</u>
----------------	----------	-------------------------	-----------------

KORTSIKTIG GJELD

Påløpne kostnader	14	23 069	106 103
Forskuddsbetalte fellesutg.		63 085	47 261
Fond for brannutrykning	15	15 000	14 000
Fyringsavregning		0	350 367
Avs. Deponert beløp adv.	10	1 619 610	0
Leverandørgjeld		<u>589 022</u>	<u>161 100</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 309 786</u>	<u>678 831</u>

SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>10 135 377</u>	<u>1 539 485</u>
---------------------------------	--	--------------------------	-------------------------

Nannestad, 28. februar 2022



Martin Stevens
Styrets leder



Kari Fossum Tangen
Styremedlem



Trine Fjærvik
Styremedlem



Sameiet Granlund Boligtun

NOTER PR. 31.12.21

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 -God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Fellesinntekter inntektsføres månedsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Varige driftsmidler utgiftsføres løpende og aktiveres ikke i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, og antatt virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost

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.

NOTE 1 FELLE SINTEKTER

Fellesinntektene ble økt med 17% 1. juni for å dekke renter/avdrag ved kjøp av garasjen. Dette skulle også dekke økte fellesutgifter for garasjeseksjonen etter overtagelse.

NOTE 2 ANDRE LEIEINTEKTER

Antenneplass	15 075
Utleie av garasjeplasser	69 330
Sum	84 405

NOTE 3 FELLE STRØM

Prisen på strøm har økt vesentlig i forhold til 2020.

NOTE 4 VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	46 843
Vedlikehold elektro	19 170
Dørautomatikk	127 724
Vedlikehold bygning	24 223
Vedlikehold uteområde	2 816
Sum	220 776

NOTE 5 VENTILASJON

Sameiet har inngått avtale med Romerike Klimaservice AS om skifte av filter hvert år. Avtalen er sagt opp fra 2022.

NOTE 6 BRANSENTRAL/UTRYKNING

Service og drift av brannsentral	45 222
Avstillingspanel	50 000
Sum	95 222



Sameiet Granlund Boligtun

NOTE 7 KJØP AV GARSJEANLEGGET

Seksjon 1 (garasjen) var eid av Granlund Eiendom AS, og på årsmøte i mars 2021 besluttet å kjøpe for inntil 11,5mill.

Hver seksjon får sin tilviste plass, og resten av plassene disponeres i fellesskap. Disse leies ut eksternt.

Hver seksjonseier måtte betale kr 100 000,- for sin plass. Dette ble enten gjort opp umiddelbart, eller via lån fra sameiet.

I forbindelse med denne transaksjonen, var det nødvendig med omfattende hjelp fra advokat. Avtalen ble knyttet opp mot reklamasjonssaker mot Granlund Eiendom AS som utbygger.

Det ble også brukt byggteknisk rådgivning i denne saken.

Sameiet måtte betale leie til Granlund Eiendom AS i perioden fra avtalen ble inngått til oppgjør. Noe av dette er viderefakturert leietakere.

En del av forliket var også at sameiet måtte betale leie for områder som Granlund Eiendom AS eide, og som de mente sameiet hadde bnyttet over flere år.

		Renter
Lån fra DnB	7 879 485	
Herav utlån til seksjonsiere	<u>3 603 754</u>	
Felleslån	<u>4 275 731</u>	<u>81 944</u>

Renter for utlån til seksjonseierne betales av dem.

Avdrag som forfaller etter 5 år er 7 418 091,-.

NOTE 8 STYREHONORAR OG REVISJON

Styrehonorar	55 199
Arbeidsgiveravgift	<u>7 783</u>
Sum	<u>62 982</u>

Sameiet har ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke dette.

Revisor betales etter regning, og det er fakturert kr 10 562,- i 2021.

Sameiet har ingen ansatte og derfor 0 årsverk.

NOTE 9 FYRING 2021

Det har vært vesentlig høyere utgifter til fjernvarme i 2021, og dette medfører at de fleste vi få en avregning å betale.

NOTE 10 SIKRINGSBELØP HOS ADVOKAT

I forbindelse med oppgjør av garasjen, ble det holdt tilbake kr 1 619 610,- som er deponert hos advokat. Dette blir frigitt når arbeidene er utført.



Sameiet Granlund Boligtun

NOTE 11 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Kone serviceavtale	63 224
Telenor (TV/nett)	113 184
If forsikring	95 499
Sum	<u>271 907</u>

NOTE 12 FOND - GAVE FRA UTBYGGER

Utbygger Granlund Eiendom AS har gitt Sameiet kr 360 000,- for hjelp fra seksjonseierne til salg, markedsføring og "fremsnakk" av byggetrinn 3
Beløpet er bokført som et fond, og skal brukes til fremtidig vedlikehold.

NOTE 13 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.2021	500 654
Vedlikeholdsfond (se note 9)	360 000
Årets resultat	-884 548
Egenkapital 31.12.2021	<u>-23 894</u>

NOTE 14 PÅLØPNE KOSTNADER

Pålppt rente	7 570
Hafslund desember	15 359
Diverse	140
Sum	<u>23 069</u>

NOTE 15 FOND FOR BRANNUTRYKNING

Etter vedtak på siste årsmøte, kan seksjonseierne innbetale kr 1000,- til dette fondet.
Ved unødig utrykning skal fondet dekke dette for de som har innbetalt dette beløpet.



BUDSJETT SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN 2022

INNTEKTER	2022	
Fellesinntekter	2 421 000	
Leieinntekter garasje	100 000	
Kabel-TV/Internett	444 000	
A konto fjernvarme	818 000	3 783 000
UTGIFTER		
Forsikringer	140 000	
Kommunale avgifter	760 000	
Felles strøm	120 000	
Fjernvarme	818 000	
Kabel-TV/Internett	444 000	
Snørydding	50 000	
Renhold	137 000	
Matter	20 000	
Vaktmester	300 000	
Vedlikehold	50 000	
Filterskift og service	40 000	
Nøkkelsafe	4 000	
Heis	100 000	
Brannalarm	50 000	
Tilsyn fjernvarme	12 000	
Driftsmateriell	10 000	
Trivselstiltak	20 000	
Styrehonorar	55 000	
Arbeidsgiveravgift	8 000	
Revisjon	11 000	
Forretningsfører	146 000	
Renter felles lån	142 000	3 437 000
Resultat		346 000
Avdrag felles lån		112 000

Fjernvarme avregnes mot faktisk forbruk.

Renter og avdrag for lånene som seksjonseierne har via sameiet, fremkommer resultatet. Dette føres kun i balansen.

14.01.2022



GRANLUND BOLIGTUN ÅRSMØTE 2022

VALGKOMITEENS FORSLAG TIL STYRE OG KOMITEER FOR 2022 – 2023

STYRE

Leder:	Martin W. Stevens	Ikke på valg
Styremedlem:	Jocelyn Normann	Velges for 2 år
Styremedlem:	Astri S. Engelstad	Velges for 2 år
Varamedlem:	Arild Hoff	Velges for 2 år
Varamedlem:	Håkon Pran	Ikke på valg

TRIVSELSKOMITE:

Ingrid Martinsen
Astri S. Engelstad
Marit Kufaas
Cathrine Stevens
Ragnhild Eggum

Komiteen velger selv sin leder.

VALGKOMITE FOR 2023

Kari Fossum Tangen
Magne Vaskinn


Marit Dahlshheim


Magne Vaskinn



Sammendrag av vedtektene for Garasjesameiet Granlund Boligtun

1. §2 Kielleretasjen er delt i 2:

- 1) Et realsameie bestående av en bod og en parkeringsplass tilhørende hver seksjonseier for seg.
- 2) En øvrig del som eies av eierseksjonssameiet i fellesskap og består av 33 ordinære parkeringsplasser, 5 handikaplasser, 4 motorsykkelplasser MC samt øvrige fellesrom inkl. teknisk rom, sikringssskap, sykkelparkering, vaktmesterbod, rengjøringskott.

2. §5 Rettslige disposisjoner

Parkeringsplassen som tilhører seksjonseieren kan ikke avhendes annet enn som del av seksjonen.

Øvrige arealer skal ikke kunne benyttes annet enn som del av den samlede bebyggelsen.

Rettslig disponering (salg, utleie mm.) må meddeles skriftlig til styret/forretningsfører. Kun bindende dersom godkjent av styret.

3. §6 Disposisjonsrett

Parkeringsplass tilhørende seksjonseieren nummereres.

Parkering skjer innenfor det oppmerkede området. Dersom det er ønske om å benytte seg av mere plass enn det oppmerkede skal dette tas opp med styret som kan bestemme hvilken plass kan benyttes eller at parkeringsanlegget ikke kan benyttes.

Beboere har fortrinnsrett til å leie parkeringsplass.

Seksjonseiere kan leie ut sine plasser, men må først tilby til beboere. All utleie fra seksjonseiere må meddeles styret og kan ikke ha en lengre utleievarighet enn 2 år.

Utleid plass kan kun benyttes av den som er registrert av styret som eier/leier.

Handikaplasser skal kunne tildeles av styret ved dokumentert behov for en slik plass ved et midlertidig bytte av parkeringsplass i realsameiet.

MC plasser skal kunne leies ut av styret til eier av sameierseksjon etter første mann til mølla prinsipp. Prisen vil være noe lavere enn for en hel parkeringsplass.

4. § 7 Det legges ikke opp til å føre et eget regnskap så lenge at seksjonierne er det samme i seksjonsnr. 1-72 som 73 (garasjeanlegget) ogeierbrøk det samme. Inntekter og utgifter vil føres i et regnskap for seksjonsnr. 1-73 som vil bli gjenstand for revisjon.

5. §§7 -11 Regler rundt sameiermøter og sameiets styre. Det legges opp til et fellesstyre for sameie seksjon 73 som for seksjoner 1-72.

6. §12 Ordensregler

Styret kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom.

En sameier er ansvarlig for skade på Garasjeanlegget eller andres kjøretøy forårsaket av ham selv eller en person som sameieren har gitt adgang til anlegget.

7. §13-15 Vedlikehold

Styret lager vedlikeholdsprogram og budsjett som sameiermøtet godkjenner.



Sammendrag av vedtektene for Garasjesameiet Granlund Boligtun

Fordeling av kostnader for fellesområdene etter sameiebrøken.

Månedlig á konto innbetaling.

7. §18 Kamera/videoovervåking

Eventuell kamera-/videoovervåking kan bestemmes av alminnelig flertall i sameiermøtet (selvsagt innenfor lovens rammer).



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Granlund Boligtun

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Granlund Boligtun som viser et underskudd på kr 884 548. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.



NITSCHKE

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>

Andre forhold

Sameiets egenkapital er pr 31. desember 2021 negativ med kr 23 894. Underbalansen er finansiert med lån i kredittinstitusjon. Fortsatt drift er betinget av at fremtidige innbetalinger av felleskostnader fra sameierne er tilstrekkelige til å dekke løpende rentekostnader og avdrag, i tillegg til ordinære driftskostnader. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Lysaker, 28. februar 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA ORDINERT ÅRSMØTE I
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN**

DEN 9.MARS 2022

**Ordinært årsmøte i Sameiet Granlund Boligtun ble avholdt den
9. mars 2022 på Nannestad Videregående skole**

Til behandling forelå:

1) Konstituering

Det møtte 23 stemmeberettigede av totalt 72 sameiere.

Valg av møteleder:

Martin Stevens

Valg av sekretær:

Mette Bull Strømnes

Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder:

Magne Vaskinn

Det var ingen innvendinger mot dagsorden og innkalling.

2) Styrets rapport for 2021

Styrets rapport ble gjennomgått og godkjent.

3) Regnskap for 2021

Regnskapet for 2021 ble gjennomgått, og enstemmig godkjent.

4) Revisors beretning

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

5) Godtgjørelse til revisor og styret

Revisor betales etter regning. Styret foreslo en godtgjørelse på kr 58 000,-. Dette ble enstemmig godkjent. Styret fordeler honoraret selv.

6) Økning av lånet med kr 200 000,-

Forslaget ble enstemmig godkjent.



7) Budsjett

Budsjettet ble gjennomgått og godkjent. Det ble budsjettert med et overskudd på kr 346 000,-.

8) Valg

Følgende styre ble valgt:

Styrets leder:	Martin Stevens	1 år	mwstevens@gmail.com
Styremedlem:	Terje Normann	2 år	terjenormann@icloud.com
	Astri S.Engelstad	2 år	astri.s.engelstad@gmail.com
Varamedlem:	Håkon Pran	1 år	hwpran@gmail.com
	Arild Hoff	2 år	arild.hoff@gmail.com

Trivselskomite:

Ingrid Martinsen
Astri Engelstad
Marit Kufaas
Cathrine Stevens
Ragnhild Eggum

Valgkomité: Kari Fossum Tangen
Magne Vaskinn

Konstituerende sameiermøte i Garasjesameiet Granlund Boligtun

- 1) Det møtte 23 sameiere av 72. Martin Stevens ble valgt til møteleder, Mette Strømnes til sekretær og Magne Vaskinn signerer referatet sammen med møteleder. Dagsorden ble godkjent.
- 2) Vedtektene til Garasjesameiet Granlund Boligtun ble enstemmig vedtatt.

9. mars 2022

Martin Stevens

Magnar Vaskinn

Mette Strømnes
Referent