



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 715 367  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Spydeberg Regnskapslag SA  
Stegenveien 1  
1820 SPYDEBERG

### 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: Pål Vidar Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt sameieavgift	1	932 232	888 630
Annen driftsinntekt		5 248	2 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>937 480</b>	<b>891 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 5	636 242	557 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 292</b>	<b>614 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 188</b>	<b>276 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		809	515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>809</b>	<b>515</b>
Annen finanskostnad			27
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>27</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809</b>	<b>488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		244 997	276 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		-6 453	1 993
Andre kortsiktige fordringer		123 543	115 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 090</b>	<b>117 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	847 510	616 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>847 510</b>	<b>616 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 601</b>	<b>733 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>964 601</b>	<b>733 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		954 889	709 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>954 889</b>	<b>709 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 889</b>	<b>709 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 712	
Skyldig offentlige avgifter	4		23 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 712</b>	<b>23 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 712</b>	<b>23 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>964 601</b>	<b>733 442</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438242

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 715 367  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Spydeberg Regnskapslag SA  
Stegenveien 1  
1820 SPYDEBERG

**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: Pål Vidar Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 987 715 367  
BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt sameieavgift	1	932 232	888 630
Annen driftsinntekt		5 248	2 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>937 480</b>	<b>891 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 5	636 242	557 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 292</b>	<b>614 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 188</b>	<b>276 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		809	515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>809</b>	<b>515</b>
Annen finanskostnad			27
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>27</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809</b>	<b>488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		244 997	276 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 997</b>	<b>276 978</b>



Organisasjonsnr: 987 715 367  
BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		-6 453	1 993
Andre kortsiktige fordringer		123 543	115 437
Sum fordringer		117 090	117 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	847 510	616 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 510	616 011

Sum omløpsmidler		964 601	733 442
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		964 601	733 442
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		954 889	709 892
Sum opptjent egenkapital		954 889	709 892

Sum egenkapital		954 889	709 892
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 712	
Skyldig offentlige avgifter 4			23 550
Sum kortsiktig gjeld		9 712	23 550

Sum gjeld		9 712	23 550
-----------	--	-------	--------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 601	733 442
--------------------------	--	---------	---------





Organisasjonsnr: 987 715 367  
BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**2021**

**Boligsameiet Gråasen Terrasse**

Org.nr.:987 715 367



<b>Resultatregnskap</b>			
Boligsameiet Gråasen Terrasse			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innbetalt sameieavgift	1	932 232	888 630
Annen driftsinntekt		5 248	2 686
Sum driftsinntekter		<u>937 480</u>	<u>891 316</u>
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 5	636 242	557 776
Sum driftskostnader		<u>693 292</u>	<u>614 826</u>
Driftsresultat		<u>244 188</u>	<u>276 490</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		809	515
Annen finanskostnad		0	27
Resultat av finansposter		<u>809</u>	<u>488</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		244 997	276 978
Årsresultat		<u>244 997</u>	<u>276 978</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		244 997	276 978
Sum overføringer		<u>244 997</u>	<u>276 978</u>



## Balanse

### Boligsameiet Grååsen Terrasse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		-6 453	1 993
Andre kortsiktige fordringer		123 543	115 437
Sum fordringer		<u>117 090</u>	<u>117 430</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	847 510	616 011
Sum omløpsmidler		<u>964 601</u>	<u>733 442</u>
Sum eiendeler		<u>964 601</u>	<u>733 442</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		954 889	709 892
Sum opptjent egenkapital		<u>954 889</u>	<u>709 892</u>
Sum egenkapital		<u>954 889</u>	<u>709 892</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 712	0
Skyldig offentlige avgifter	4	0	23 550
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 712</u>	<u>23 550</u>
Sum gjeld		<u>9 712</u>	<u>23 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>964 601</u>	<u>733 442</u>

Spydeberg, 21.03.2022  
Styret i Boligsameiet Grååsen Terrasse

\_\_\_\_\_  
Pål Vidar Fjeldstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Bredin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Klemmetsen  
styremedlem



Boligsameiet Grååsen Terrasse

987 715 367

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Lov om eierseksjoner og God Regnskapsskikk, og under forutsetning av fortsatt drift. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene. Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre, avsettes det til forventet tap.

Sameiet er forsikret i If Skadeforsikring.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Regnskap	2020	2021
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 14 125,-

## Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Regnskap	2020	2021
Vedlikehold bygninger	41 523	69 466
Vedlikehold uteanlegg	28 389	44 629
Vedlikehold elektro	26 850	15 132
Vinterutgifter	41 875	33 750
<b>Årlig vedlikehold</b>	<b>138 637</b>	<b>162 977</b>



## Boligsameiet Grååsen Terrasse

987 715 367

### Note 4 - Skyldig skattetrekk

pr. 31.12.21: Skyldig skattetrekk kr 0.

pr .31.12.21: Inntæktende bankinnskudd skattetrekk : kr 0.

### Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader

Canal Digital	kr	227 517
Kommunale avgifter	kr	3 440
Strøm	kr	16 077
Programv. ansk, vedlikehold	kr	4 945
Driftsmaterial	kr	5 334
Snørydding mm	kr	33 750
Malerarbeid	kr	31 466
Vedlikehold gasspeiser	kr	38 000
Vedlikehold elektro	kr	15 132
Vedlikehold grøntanlegg mm	kr	44 629
Revisjonskostnader	kr	14 125
Regnskapskostnader	kr	57 224
Admin/kontorutgifter	kr	3 255
Kontingent	kr	2 050
Forsikring	kr	125 223
Annen kostnad	kr	10 000
Bank og kortgebyr	kr	4 074
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>636 241</b>



Til årsmøtet i Boligsameiet Grååsen Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Grååsen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **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>.

Askim, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Dag Olav Haugen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-03-23 09:30

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.