



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 887 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	247 496	227 520
Sum inntekter		247 496	227 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5	173 945	158 356
Sum kostnader		179 650	164 061
Driftsresultat		67 846	63 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 347	3 124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 347	-3 105
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		65 499	60 354
Totalresultat		65 499	60 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	65 499	60 354
Sum overføringer og disponeringer		65 499	60 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 260	
Andre fordringer		34 346	27 712
Sum fordringer		36 606	27 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 636	152 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 636	152 575
Sum omløpsmidler		166 242	180 287
SUM EIENDELER		166 242	180 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	165 809	100 311
Sum opptjent egenkapital		165 809	100 311
Sum egenkapital		165 809	100 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		79 465
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	79 465
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	433	512
Sum kortsiktig gjeld		433	512
Sum gjeld		433	79 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 242	180 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596481

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 887 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Robin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	247 496	227 520
Sum inntekter		247 496	227 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3, 4, 5	173 945	158 356
Sum kostnader		179 650	164 061
Driftsresultat		67 846	63 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 347	3 124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 347	-3 105
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		65 499	60 354
Totalresultat		65 499	60 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	65 499	60 354
Sum overføringer og disponeringer		65 499	60 354



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 260	
Andre fordringer		34 346	27 712
Sum fordringer		36 606	27 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 636	152 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 636	152 575
Sum omløpsmidler		166 242	180 287
SUM EIENDELER		166 242	180 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	165 809	100 311
Sum opptjent egenkapital		165 809	100 311



Sum egenkapital		165 809	100 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		79 465
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	79 465
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	433	512
Sum kortsiktig gjeld		433	512
Sum gjeld		433	79 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 242	180 287



Organisasjonsnr: 921 887 221
GRANHAUGKROKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	705.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5705.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 03.05.2023 for 5143 Granhaugkroken Boligsameie.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.
Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Valg av styre
- Sak 5: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Møtet er innkalt som digitalt møte i henhold til Eierseksjonsloven § 41. Møtet er forhåndsvarslet og innkallingen er sendt ut i rett tid.

Alternativ 1 Styrets innstilling

Styreleder Katrine Angelica Østlyng velges til møteleder. Hege Katrine Nilsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot

Forslag avvises

Sak 2: Regnskap

Inntekter: 247496 (mot budsjett 250250)

Utgifter: 179650 (mot budsjett 205175)

Resultat: 67846 (mot budsjett 45075)

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 67 846.

Samlet resultat er også positivt og bedre enn budsjettet.

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Styrets forslag Styrets innstilling

Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital.

Mot

Forslag avvises

Sak 3: Styrets årsrapport

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Styrets forslag Styrets innstilling

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.



Mot

Forslag avvises

Sak 4: Valg av styre

I år er det valg av nytt styre. 1 ny styreleder for 2 år, Og 2 nye styremedlemmer for 2 år. 1 varamedlem på valg for 1 år.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Guro Slaatsveen

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Hege Katrine Nilsen
- Katrine Angelica Østlyng

Kandidater til **Styremedlem (1år)**:

Kandidater til **Vara (1 år)**:

- Torgeir Aurdal

Sak 5: Styrehonorar

Det foreslås at styrehonoraret økes til kr. 9000,-. Styret har selv vedtatt fordelingen som her foreslås til godkjenning.

Styrelederhonorar ☆ Styrets innstilling

Styrelederhonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 6000

Styremedlemhonorar

Styrelederhonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 1500,- pr. Styremedlem

Mot

Forslag avvises



Granhaugkroken Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Granhaugkroken Boligsameie org.nr. 921887221



Resultatregnskap 2022

Granhaugkroken Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	247 496	227 520	250 250	216 948
Sum driftsinntekter		247 496	227 520	250 250	216 948
Kostnader					
Lønnskostnad	2	5 705	5 705	5 705	10 269
Konsulenttjenester	3	33 988	33 192	34 000	35 600
Kontingenter		14 400	0	0	0
Rep og vedlikehold	4	5 968	260	36 500	24 500
Forsikringer		21 936	17 522	18 300	23 550
Energi og fyring		4 820	4 850	4 600	6 600
Kabel-TV og telefoni		43 586	40 705	43 600	46 700
Driftskostnader		42 760	50 733	49 700	53 200
Andre driftskostnader	5	6 489	11 094	12 770	2 600
Sum driftskostnader		179 650	164 061	205 175	203 019
Driftsresultat før finansposter		67 846	63 459	45 075	13 929
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	19	0	0
Finanskostnad		2 347	3 124	2 218	0
Sum finansposter		-2 347	-3 105	-2 218	0
Årsresultat		65 499	60 354	42 857	13 929
Overført til annen egenkapital	6	65 499	60 354	0	0
Sum disponering		65 499	60 354	0	0

Resultatrapport 2022 for Granhaugkroken Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Granhaugkroken Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		34 346	27 712
Kundefordringer		2 260	0
Sum fordringer		36 606	27 712
Bankinnskudd, kasse o.l.		129 636	152 575
Sum omløpsmidler		166 242	180 287
SUM EIENDELER		166 242	180 287

Balanserapport 2022 for Granhaugkroken Boligsameie



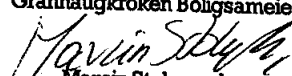
Balanse 31.12.2022

Granhaugkroken Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	165 809	100 311
Sum egenkapital		165 809	100 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	79 465
Sum langsiktig gjeld		0	79 465
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	433	512
Sum kortsiktig gjeld		433	512
Sum gjeld		433	79 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 242	180 287

12/4-2023


Katrine Angelica Ostlyng
Styrets leder

Granhaugkroken Boligsameie

Marcin Stolarczyk
Styremedlem


Hege Katrine Nilsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Granhaugkroken Boligsameie



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	216 960	227 520	216 948	216 948
Stipulerte avdrag	28 512	0	31 084	0
Stipulerte rentekostnader	2 024	0	2 218	0
Sum felleskostnader	247 496	227 520	250 250	216 948

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	5 000	5 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	705	705	705	1 269
Sum lønnskostnader	5 705	5 705	5 705	10 269

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	33 988	33 032	34 000	35 600
Tilleggstjenester	0	160	0	0
Sum konsulenttjenester	33 988	33 192	34 000	35 600

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	0	260	30 000	5 500
Dugnad	0	0	5 000	1 500
Elektro	0	0	0	11 500
Utvendig anlegg	5 968	0	1 500	6 000
Sum vedlikeholdskostnader	5 968	260	36 500	24 500



Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	3 563	5 000	500
Renhold	29	1 141	1 200	200
Verktøy og redskaper	2 253	935	1 000	500
Sum driftsmateriale	2 282	5 639	7 200	1 200
Generalforsamling	2 560	3 127	4 370	200
Rekvisita	437	0	0	0
Sum kontorkostnader	2 997	3 127	4 370	200
Bank og kortgebyrer	1 210	2 329	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 210	2 329	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	6 489	11 094	12 770	2 600

Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	100 311	39 957
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 499	60 354
Sum opptjent egenkapital 31.12	165 809	100 311
Annen egenkapital 31.12	165 809	100 311
Sum egenkapital 31.12	165 809	100 311



Note 7 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 5,45%, løpetid 2 år

Opprinnelig lånebeløp 2020 125 000

Nedbetalt tidligere 45 398

Nedbetalt i år 79 602

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 14.11.2022

Sum langsiktig gjeld 0

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	433	512
Sum annen kortsiktig gjeld	433	512

Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	179 776	150 123
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	65 499	60 354
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-79 465	-30 701
B. Årets endring i arbeidskapital	-13 966	29 653
C. Arbeidskapital 31.12	165 809	179 776
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Ornløpsmidler	166 242	180 287
- Kortsiktig gjeld	433	512
= Arbeidskapital 31.12	165 809	179 776



Granhaugkroken Boligsameie - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Katrine Angelica Østlyng,
Granhaugkroken 9

Regnskapsfører, Aud Inger Haugerøy
Solhaugen, Karuslia 16

Styremedlem, Marcin Stolarczyk,
Granhaugkroken 11

Styremedlem, Hege Katrine Nilsen,
Granhaugkroken 9

Varamedlem, Guro Slaatsveen,
Granhaugkroken 9

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 brannsluknings-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, her under brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret sendte ut et årlig skjema for internkontroll og brann sikkerhet til alle beboerne 01.12.2022 med tilbakesending av skjema den 21.12.2022. I tillegg til påminnelse av at alle må sjekke sine brannslukkingsapparat, og skifte av batteri i brannvarsler/e. Det var 7 av 8 beboere som sendte tilbake skjema. Det er blitt purret på siste boenhet. Fant ingen avvik, men det ble etterspurt bruksanvisning på installerte brannvarsler. Bruksanvisning og informasjon ligger på www.eielectronics.ie

Det blir utført en EL-Kontroll i sameiet Onsdag 19.April.2023. Den er obligatorisk for alle boenhetene.

Det er også opprettet en brannperm. Den vil bli oppdatert når avtale med Norsk Brannvernforening sin HMS. Pakke trer i kraft. Tilbud er under utarbeidelse, og leverandør vil også legge ved et tilbud på sjekke av pulverapparat, som er tenkt til høsten 2023.

Styret driver og utformer en forenkla vedlikeholdsplan for bygningsmasse og fellesarealer. Men det blir viktig for nytt valgt styre og videreføre utformingen av denne.

Styrets arbeid

Siden årsmøte 2022 har styret avholdt 2 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll Brannskjema HMS
- Planlegging av EI-kontroll
- Fornying av kontrakter
- Løpende vedlikehold

Av andre saker kan nevnes:

- Dugnad



- Ny kontrakt med Tørnte Gård
- Innfrielse av lån Nordea
- Innkjøp av snøryddingsutstyr, og strøsand
- Beplantning fellesarealer
- Planlagte vedlikeholdsarbeider for tiden framover
- Innkjøp HMS-pakke (snart klar)
- Utarbeiding forenklet vedlikeholdsplan
- Innhenting tilbud leverandører
- Infoskriv beboerne
- Brannmateriell utsendt beboerne
- Planlegging service av brannslukningsapparater og røykvarslere høsten 2023

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

Regnskapet for 2022

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 67 846.

Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 65 499. Dette er kr 22 771 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett med noe avvik som skyldes generell prisstigning.

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Arbeidskapital utgjør kr 165 809, som er over vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader

Vedlikeholdsplan er fortsatt under utarbeiding, men det er ingen prekære saker på agendaen utenom EI-kontroll, som er fastsatt til 19.04.2023. Og HMS- pakke fra Norsk Brannvern, som vil bli tatt i bruk så snart det er avtalt med leverandør.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets 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 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023, utenom EI-kontroll av Nord Elektro AS i medio april. I tillegg til litt mer beplantning ved Dugnad og vedlikehold av plen. Og dette er budsjettert.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger med mer 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 forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikrings selskapets vakttelefon (915 03 850).

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 2023 vil prisen på den kollektive avtalen øke med 30 kroner per måned per boenhet inkl. Mva. Pr. Boenhet.

Dette er det tatt høyde for i budsjettet for 2023

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 snøbrøytingen ikke er tilstrekkelig. Skulle det oppstå problemer må styreleder kontaktes.

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 ny avtale med Tømte Gård om vintervedlikehold, ved rydding av snø og strø. Kontrakt er for sesong 2022/2023 og 2023/2024 pålydende 23000,- + 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.

Sameiet må ta kontakt ved ekstra behov for strøing, da det kan forekomme stor forskjell i behov mellom ulike områder.

Prisen reguleres årlig med KPI.

Kontaktperson:

Amund Tømte

Mobil:900 67 360

Mail: atomte@gmail.com

Sameiet har løpende kontrakt med Øri AS vedr. gressklipping/kantklipping i henhold til besiktiget 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.

Årsmelding er godkjent av styret 12.04.2023