



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 469 288	2 154 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 469 288</b>	<b>2 154 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 496 896	2 186 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 496 896</b>	<b>2 186 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 608</b>	<b>-31 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 547	4 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 547</b>	<b>4 681</b>
Annen rentekostnad			2 165
Annen finanskostnad		6 866	5 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 866</b>	<b>7 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 319</b>	<b>-3 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		324 839	62 504
Sum varer		324 839	62 504
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 746	1 090 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 746	1 090 189
Sum omløpsmidler		1 530 585	1 152 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 530 585</b>	<b>1 152 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		851 754	891 581
Sum innskutt egenkapital		851 754	891 581
Sum egenkapital		851 754	891 581
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		678 831	261 112
Sum kortsiktig gjeld		678 831	261 112
Sum gjeld		678 831	261 112



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 530 585</b>	<b>1 152 693</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 600246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 940 075  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN  
Forretningsadresse: c/o Solito Forvaltning AS  
Storengveien 8  
1358 JAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 469 288	2 154 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 469 288</b>	<b>2 154 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 496 896	2 186 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 496 896</b>	<b>2 186 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 608</b>	<b>-31 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 547	4 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 547</b>	<b>4 681</b>
Annen rentekostnad			2 165
Annen finanskostnad		6 866	5 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 866</b>	<b>7 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 319</b>	<b>-3 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 927</b>	<b>-34 408</b>



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		324 839	62 504
Sum varer		324 839	62 504
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 746	1 090 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 746	1 090 189
Sum omløpsmidler		1 530 585	1 152 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 530 585</b>	<b>1 152 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		851 754	891 581
Sum innskutt egenkapital		851 754	891 581
Sum egenkapital		851 754	891 581
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		678 831	261 112
Sum kortsiktig gjeld		678 831	261 112
Sum gjeld		678 831	261 112
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 530 585</b>	<b>1 152 693</b>



Organisasjonsnr: 913 940 075  
SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til seksjonseierne i  
Sameiet Granlund Boligtun

Jar, 05. mars 2021

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

Det innkalles hermed til ordinert årsmøte for Sameiet Granlund Boligtun

**Mandag 15. mars 2021 kl. 18.00**

Møtet vil bli avholdt hos Kari Fossum Tangen Smedstuvegen, 3. etasje. På grunn av koronarestriksjonersom er det begrensninger på fremmøte til maks. 10 personer. Vi oppfordrer så mange som overhodet mulig å gi sin fullmakt til et styremedlem for å stemme jfr. vedlagt fullmaktsskjema. Fullmakten kan legges i postkassen til styret i oppgangen, eller mailes til [mette@solito.no](mailto:mette@solito.no). Styret vil neste uke ta kontakt med de som ikke har levert fullmakten.

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
  - Ved valg vil avgitte stemmer teller etter eierbrøk og samtlige sameiedeltagere vil ha anledning til å avgi stemme. Dette er etter innhentet råd fra advokat.
  - Punkt 9, 10 og 11 vil kreve enn 2/3 flertall av de fremmøte enten i person eller ved fullmakt.
2. Styrets rapport for 2020
3. Regnskapet for 2020
4. Revisors beretning (ettersendes)
5. Godtgjørelse til revisor og styre. Styrehonoraret foreslås økt med 15% fra året før til kr. 55.200 grunnet økt arbeidsbelastning.
6. Budsjett 2021

Solito Forvaltning AS  
Storengveien 8  
1358 Jar  
Org. nr. 977 023 017

Telefon: 67 81 88 00

[mette@solito.no](mailto:mette@solito.no)  
[solvi@solito.no](mailto:solvi@solito.no)



7. Montere avstillingspanel til brannalarmen:

Sameiet kontakter Bravida Hamar og avtaler at de monterer avstillingspanel i heisrommene i 2. og 3. og 4. etasje i alle tre blokkene.

Forslag til vedtak: Avstillingspanel monteres.

8. Installering av dørautomatikk:

Sameiet kontakter Certego som har montert låsene og som vi har samarbeidsavtale med, for montering av dørautomatikk.

Forslag til vedtak: Dørautomatikk monteres

9. Kjøp av kjelleretasjen med garasjelegget:

Sameiet kjøper hele garasjelegget for kr 11 000 000,- og overtar det fra 1. april 2021 i henhold til utferdiget kontrakt. Denne saken ble utførlig behandlet på forrige årsmøte, der styret fikk fullmakt til å forhandle en pris inntil 11 000 000,-. Taksten som ble fremlagt på siste årsmøte var på 17 000 000,-. Styret har gjennom året sendt ut ytterligere informasjon og også sendt ut et spørreskjema.

De som ønsker mer informasjon kan ta kontakt med styret eller forretningsfører.

Forslag til vedtak: Sameiet Granlund Boligtun kjøper kjelleretasjen av Granlund Eiendom AS for kr 11 000 000,-

10. Opptak av lån:

Sameiet Granlund Boligtun tar opp lån på inntil kr 11 500 000,- i DNB med 25 års nedbetalingstid og p.t 3,5 % rente. Det betyr at kr 500 000,- skal gå til å dekke relaterte utgifter som advokatbistand, tinglysning og dokumentavgift samt innstilling av avstillingspanel og dørautomatikk.

Forslag til vedtak: Sameiet Granlund Boligtun tar opp lån på inntil kr 11 500 000,-

11. Finansiering av lånet:

---

Alle seksjonseierne kjøper retten til en parkeringsplass for kr 100 000. Kjøpet kan finansieres gjennom sameiet eller privat. Ved lån via sameiet vil felleskostnadene øke med ca kr 560,- pr mnd. Det blir fradrag på skatten for rentedelen.

Restlånet som utgjør ca kr. 60.000 for hver eierseksjon vil foreløpig eies i fellesskap av Sameiet og kostnaden vil fordeles på alle eierseksjonene i form av økte fellesutgifter i hht eierbrøk. Fellesutgiftene som i dag betales av garasjelegget må også dekkes av boligseksjonseieren. I snitt vil det bli en økning på kr 417,- pr mnd. Økningen vil bli på ca 17% av det som betales i dag. Det blir fradrag på skatten for rentedelen. Ved utleie/salg av de ekstra garasjeplassene evt. omstilling til tilleggs lagerplass vil dette godskrives i hht til eierbrøk.



Forslag til vedtak: Hver seksjonseier kjøper rett til en garasje plass for kr 100 000,- finansiert enten privat eller gjennom Sameiet. Restbeløpet finansieres gjennom økte fellesutgifter. Sameiet stiller pant i garasjeanlegget, g.nr 27, b.nr 18, s.73.

#### 12. Endring av vedtektene

Punkt 2. EIENDOMMEN.

Første avsnitt: (næring) fjernes

Andre avsnitt, etter første setning: «I tillegg hører det med en garasje plass til hver seksjon. Resten av garasjeplassene eies i fellesskap»

Punkt 7. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Andre avsnitt: Ny tekst, første setning: «Felleskostnadene skal fordeles mellom boligseksjonene i samsvar med eierbrøken. Utgifter til garasjeanlegget fordeles også etter eierbrøk»

3.avsnitt fjernes (Under oppføring...)

Forslag til vedtak: Endring av vedtektene godkjennes

#### 13. Innglassering av veranda:

Det er kommet forslag om at det tillates sameierseksjonene i 2., 3. og 4. etasje å innglassere veranda. Styret har vurdert saken og har ikke noen innvendinger.

Forslag til vedtak:

Første setning i punkt 15.† i vedtektene skal få tilføyd ordene «innglassering av veranda» og vil deretter lyde slik:

«Oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, innglassering av veranda etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.»

Forslag til vedtak: Det tilføyes «innglassering av veranda» i punkt 15.† i vedtektene.

#### 14. Valg

Hele styret er på valg. Se vedlagte forslag fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes.

Med vennlig hilsen  
For Sameiet Granlund Boligtun

  
Mette Strømnes



## SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN,

årsmøte, den 15. mars 2021.

Pga situasjonen med korona-smitte, er det ikke ønskelig å samle seksjonseierne til årsmøte. Styret ønsker å avholde årsmøte på grunnlag av fullmakter til styreleder eller styremedlem.

**Fullmakten legges i postkassen til styret eller mailes til mette@solito.no**

---

### FULLMAKT

**Martin Stevens eller Kari Fossum Tangen** (Stryk det som ikke passer) gis herved fullmakt til å møte for meg på ordinært årsmøte i Sameiet Granlund Boligtun, den 15. mars 2021. Jeg ønsker følgende vedtak på mine vegne: (sett kryss)

	Godkjent	Ikke godkjent
Sak 1. Konstituering	—	—
Sak 2. Styrets rapport	—	—
Sak 3. Regnskap 2020	—	—
Sak 4. Revisjonsberetning	—	—
Sak 5. Godtgjørelse til revisor og styre	—	—
Sak 6. Budsjett 2021	—	—
Sak 7. Montere panel brannalarm	—	—
Sak 8. Installering av dørautomatikk	—	—
Sak 9. Kjøp av garasjeseksjon	—	—
Sak 10. Opptak av lån	—	—
Sak 11 Finansiering av lånet	—	—
Sak 12 Endring av vedtektene	—	—
Sak 13 Innglassing av veranda	—	—
Sak 14 Valgkomiteens forslag	—	—

Nannestad, den \_\_\_\_\_

Underskrift av seksjonseier

Seksjonsnummer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## STYRETS RAPPORT 2020 FOR SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN

### 1. Opplysninger om sameiet

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

### 2. Tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

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

Varamedlem: Håkon Pran  
Varamedlem: Nils Ulrik Nilsen

Valgkomite:  
Marit Dalsheim  
Kay Bjerke

### 3. Forretningsførsel, revisjon og forsikring.

Sameiets forretningsfører har vært Solito Forvaltning AS  
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 6 seksjoner i 2020.

### 6. Styrets arbeid

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

- Kjøp av kjelleretasjen med parkeringsanlegg
- Fjernvarmeoppvarming og avregning av kostnadene
- Bytte av avfallsbrønn
- Reklamasjon av feil med bygg og grunnarbeid
- Utendørs parkering



- Montering av dørautomatikk
- Avstillingsknapp brannvarsler
- Bytting av luftfilter
- Snøbrøyting
- Vindusvask

Styret har jevnlig invitert vaktmester til møtene for å drøfte saker som gjelder drift og vedlikehold av bygningsmassen og utearealet.

Det er publisert 3 informasjonsskriv i løpet av året, som er delt elektronisk med alle beboere og eiere.

Styret har ved siden av dette hatt løpende kontakt når det har oppstått situasjoner som har krevet dette.

## 7. Regnskapet for 2020

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr 30 927,- som overføres mot egenkapital. Egenkapitalen var på kr 860 654,- ved årsskiftet.

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

## 8. Forhold som kan påvirke det ytre miljø

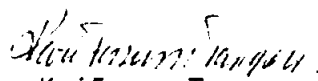
Styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø.

## 9. Likestilling

Styret består av 1 mann og 2 kvinner.

Nannestad, 14/3 2021

Martin Stevens

  
Kari Fossum Tangen

  
Trine Fjærvik



## Sameiet Granlund Boligtun

### RESULTATREGNSKAP

	NOTER	31.12.2020	31.12.2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Fellesinntekter	1	1 975 104	1 709 568	1 882 000
Fellesinntekter garasje	1	93 992	81 376	90 000
Viderefakturert vindusvask		12 360	12 360	0
Kabel-TV/Bredbånd		<u>387 832</u>	<u>351 648</u>	351 000
<b>Sum inntekter</b>		<b><u>2 469 288</u></b>	<b><u>2 154 952</u></b>	<b>2 323 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Kommunale avgifter		732 827	669 265	718 000
Forsikringer		106 819	95 440	97 000
Felles strøm		102 901	135 429	140 000
Vedlikehold	2	78 797	36 411	66 000
Ventilasjon	3	161 051	145 539	150 000
Heis		95 415	86 310	90 000
Brannsentral/utrykning	4	74 677	60 354	50 000
Renhold/matter/vindusvask	5	195 135	193 802	185 000
Snørydding		31 500	33 069	50 000
Vaktmester		300 000	194 476	300 000
Kabel-TV/Bredbånd		385 084	312 810	350 000
Utstyr til driften		9 494	15 003	10 000
Øvrige driftskostnader/trivselstiltak		5 542	10 081	20 000
Styrehonorar	6	52 848	50 120	56 000
Styre og beboerportal		13 847	0	0
Revisjon	6	10 375	10 150	9 000
Forretningsførsel		<u>140 584</u>	<u>138 056</u>	139 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>2 496 896</u></b>	<b><u>2 186 315</u></b>	<b>2 430 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-27 608</u></b>	<b><u>-31 363</u></b>	<b>-107 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
Renteinntekter		3 547	4 681	0
Finanskostnader		0	-2 165	0
Gebyrer		<u>-6 866</u>	<u>-5 561</u>	0
<b>Sum finansposter</b>		<b><u>-3 319</u></b>	<b><u>-3 045</u></b>	<b>0</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b><u>-30 927</u></b>	<b><u>-34 408</u></b>	<b>-107 000</b>

MS 10. februar 2021

**Sameiet Granlund Boligtun****BALANSE**

	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse fellesutgifter	7	91.571	50.437
Forskuddsbetalte kostnader	8	233.268	12.067
<b>Sum fordringer</b>		<b>324.839</b>	<b>62.504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>		<b>1.205.746</b>	<b>1.090.189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1.530.585</b>	<b>1.152.693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1.530.585</b>	<b>1.152.693</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital 01.01		531.581	565.989
Fond - gave fra utbygger	9	360.000	360.000
Periodens resultat		-39.827	-34.408
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>851.754</b>	<b>891.581</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpne kostnader	11	106.103	142.008
Forskuddsbetalte fellesutg.		47.261	37.396
Fond for brannutrykning	12	14.000	0
Fyringsavregning	13	350.367	49.765
Leverandørgjeld		161.100	31.943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678.831</b>	<b>261.112</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1.530.585</b>	<b>1.152.693</b>

Nannestad 01/03/2021

Martin Stevens

Classified: General Business

Kari Fossum Tangen

Trine Fjærvik



## Sameiet Granlund Boligtun

### NOTER PR. 31.12.20

#### 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 10% 1. januar og 10% 1. juni.

### NOTE 2 VEDLIKEHOLD

Dørlukkere og sluttstykker	18 483
Bytte avfallssekk	12 600
Feilsøking og lekkasjer	34 069
P-skilt	10 650
Blomster	2 995
<b>Sum</b>	<b>78 797</b>

### NOTE 3 VENTILASJON

Sameiet har inngått avtale med Romerike Klimatekst AS om skifte av filter hvert år.

### NOTE 4 BRANSENTRAL/UTRYKNING

Service og drift av brannsentral	47 099
Utrykning	27 578
<b>Sum</b>	<b>74 677</b>

### NOTE 5 RENHOLD/MATTER

Renhold	132 600
Vindusvask viderefakturert	14 212
Matter	48 323
<b>Sum</b>	<b>195 135</b>



## Sameiet Granlund Boligtun

### NOTE 6 STYREHONORAR OG REVISJON

Styrehonorar	48 000
Arbeidsgiveravgift	4 848
<b>Sum</b>	<b>52 848</b>

Sameiet har ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke dette. Revisor betales etter regning, og det er fakturert kr 10 375,- i 2020. Sameiet har ingen ansatte og derfor 0 årsverk.

### NOTE 7 RESTANSE FELLESUTGIFTER

En av seksjonene er under tvangssalg (skylder kr 41 000,-) Granlund Eiendom AS holder tilbake kr 24 853,- for 4.kvartal mot leiekraft for områder de mener sameiet skal betale for .

### NOTE 8 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Lettstyrt	8 900
Kone serviceavtale	59 533
Telenor (TV/nett)	104 543
If forsikring	69 192
<b>Sum</b>	<b>242 168</b>

### NOTE 9 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 10 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.2020	531 581
Vedlikeholdsfond (se note 9)	360 000
Årets resultat	-30 927
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>860 654</b>

### NOTE 11 PÅLØPNE KOSTNADER

Statkraft desember	94 427
Hafslund desember	11 676
<b>Sum</b>	<b>106 103</b>

### NOTE 12 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.

### NOTE 13 FYRINGSAVREGNING

Posten består av mottatte fakturaer for fjernvarme fratrukket det som er innbetalt fra seksjonseierne. Beløpet skal tilbakebetales til seksjonseierne.



# NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://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 30 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Sameiet Granlund Boligtun**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 1. mars 2021  
NITSCHKE AS

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



## BUDSJETT SAMEIET GRANLUND BOLIGTUN 2021

<b>INNETEKTER</b>	<b>2021</b>	
Fellesinntekter	2 070 000	
Fellesinntekter garasje	98 000	
<b>Kabel-TV/Internett</b>	<b>388 000</b>	
<b>A konto fjernvarme</b>	<b>818 000</b>	<b>3 374 000</b>
	<hr/>	
<b>UTGIFTER</b>		
Forsikringer	110 000	
Kommunale avgifter	753 000	
Felles strøm	110 000	
<b>Fjernvarme</b>	<b>818 000</b>	
<b>Kabel-TV/Internett</b>	<b>388 000</b>	
Snørydding	50 000	
Renhold	135 000	
Matter	50 000	
Vaktmester	300 000	
Vedlikehold	50 000	
Filterskift og service	150 000	
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	
Føretningsfører	141 000	<b>3 325 000</b>
	<hr/>	
<b>Resultat</b>		<b>49 000</b>

**Fjernvarme avregnes mot faktisk forbruk.**

**Hvis det besluttes å kjøpe garasjeseksjonen, må budsjettet endres i hht låneopptak og økte fellesinntekter.**

05.03.2021



VALGKOMITEENS FORSLAG TIL ÅRSMØTET 2021

Valgkomiteen legger fram følgende forslag på styre i Sameiet Granlund Boligtun  
2021

Styreleder:	Martin Stevens	Velges 2021 for 2 år
Styremedlem:	Kari Fossum Tangen	Velges 2021 for 1 år
Styremedlem:	Trine Fjærvik	Velges 2021 for 1 år
Varamedlem:	Håkon Pran	Velges 2021 for 2 år
Varamedlem:	Nils Ulrik Nilsen	Velges 2021 for 1 år

Trivselskomite: Anne Ausen, leder  
Ingrid Martinsen  
Astrid Engelstad  
Åse Johansen  
Cathrine Stevens  
Ragnhild Eggum

Valkomite: Marit Dalsheim  
Magne Vaskinn

For valgkomiteen:

Marit Dalsheim

Magne Vaskinn



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

**DEN 15.MARS 2021**

**Ordinært årsmøte i Sameiet Granlund Boligtun ble avholdt den  
15. mars 2021 i leiligheten til Kari Fossum Tangen**

Til behandling forelå:

**1) Konstituering**

Det møtte 55 stemmeberettigede av totalt 73 sameiere. 49 var representert ved fullmakt.

Valg av møteleder: Martin Stevens

Valg av sekretær: Mette Bull Strømnes

Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder: Gudmund Tangen

Det var ingen innvendinger mot dagsorden og innkalling.

**2) Styrets rapport for 2020**

Styrets rapport ble gjennomgått og godkjent.

**3) Regnskap for 2020**

Regnskapet for 2020 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 55 200,-. Dette ble godkjent mot 1 stemme. Styret fordeler honoraret selv.

**6) Budsjett**

Budsjettet ble gjennomgått og godkjent. Det ble budsjettert med et overskudd på kr 49 000,-. Eventuelt kjøp av garasjen vil endre både inntektene og utgiftene, men resultatet skal bli det samme.



**7) Montere avstillingspanel til brannalarmen**

Forslaget ble godkjent med 51 stemmer , 2 mot og 2 blanke.

**8) Installering av dørautomatikk**

Forslaget ble godkjent med 51 stemmer. 2 mot og 2 blanke.

**9) Kjøp av garasjelegget**

Forslaget ble godkjent med 49 stemmer. 5 mot og 1 blank. Stemmegivning i forhold til eierbrøk var 6684/8244 mot 319/8244.

**10) Opptak av lån**

Opptak av lån inntil kr 11 500 000,-. Lånet skal gå til å dekke kjøp av garasjeseksjonen, relaterte utgifter samt innstallering av avstillingspanel og dørautomatikk.

Forslaget ble godkjent med 48 stemmer. 5 mot og 2 blanke.

**11) Finansiering av lånet**

Sameiet stiller pant i garasjelegget g.nr 27, b.nr 18, s.73.

Forslag til finansiering av lånet ble vedtatt med 48 stemmer. 5 mot og 2 blanke.

**12) Endring av vedtekter**

Forslaget ble godkjent med 49 stemmer. 4 mot og 2 blanke.

**13) Innglassing av verandaer**

Forslaget om endring av vedtektenes punkt 15.1 ble godkjent med 50 stemmer. 3 mot og 2 blanke.

**14) Valg**

Følgende styre ble valgt:

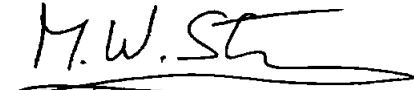
Styrets leder:	Martin Stevens	2 år	mwstevens@gmail.com
Styremedlem:	Kari Fossum Tangen	1 år	ka-fo-ta@online.no
	Trine Fjærvik	1 år	trine@live.no
Varamedlem:	Håkon Pran	2 år	hwpran@gmail.com
	Nils Ulrik Nilsen	1 år	nilunil@hotmail.com




Trivselskomite: Anne Ausen, leder  
Ingrid Martinsen  
Astrid Engelstad  
Marit Kufaa  
Cathrine Stevens  
Ragnhild Eggum

Valgkomité: Marit Dalsheim  
Magne Vaskinn

15. mars 2021

  
Martin Stevens

  
Gudmund Tangen

  
Mette Strømnes  
Referent