



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 378 216  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 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: Samuel Abello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	450 364	309 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 364</b>	<b>309 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	449 114	329 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 524</b>	<b>340 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 160</b>	<b>-31 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 150	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		10 072	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 072</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 922</b>	<b>-11</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 082	-31 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 400	0
Andre fordringer	11	56 802	50 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 202</b>	<b>50 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 681	114 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 681</b>	<b>114 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 815	35 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 815</b>	<b>35 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>16 815</b>	<b>35 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	137 130	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 130</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 338	98 752
Annen kortsiktig gjeld	14	600	30 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 939</b>	<b>129 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 069</b>	<b>129 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 378 216  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRANHAUGKROKEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 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: Samuel Abello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 378 216  
GRANHAUGKROKEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	450 364	309 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 364</b>	<b>309 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	449 114	329 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 524</b>	<b>340 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 160</b>	<b>-31 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 150	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		10 072	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 072</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 922</b>	<b>-11</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 082	-31 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>



Organisasjonsnr: 925 378 216  
GRANHAUGKROKEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 400	0
Andre fordringer	11	56 802	50 897
Sum fordringer		62 202	50 897

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 681	114 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 681	114 199

Sum omløpsmidler		196 883	165 096
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		196 883	165 096
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 815	35 897
Sum opptjent egenkapital		16 815	35 897

Sum egenkapital	12	16 815	35 897
-----------------	----	--------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	137 130	0
Sum annen langsiktig gjeld		137 130	0

Sum langsiktig gjeld		137 130	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		42 338	98 752
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	14	600	30 447
Sum kortsiktig gjeld		42 939	129 199
Sum gjeld		180 069	129 199
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>



Organisasjonsnr: 925 378 216  
GRANHAUGKROKEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>35 897</b>	<b>67 158</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-19 082	-31 261
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	137 130	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>118 048</b>	<b>-31 261</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>153 945</b>	<b>35 897</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	5 400	0
Andre kortsiktige fordringer	36	8
Forskuddsbetalte forsikr.premie	41 682	36 885
Andre forskuddsbet. kostnader	15 084	14 004
Driftskonto	134 681	114 199
Leverandører	-42 338	-98 752
Påløpne renter langsiktig gjeld	-40	0
Andre påløpte kostnader	0	-30 000
Påløpte energikostnader	-560	-447
<b>Arbeidskapital</b>	<b>153 945</b>	<b>35 897</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	381 264	309 600	315 700	372 004
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>381 264</b>	<b>309 600</b>	<b>315 700</b>	<b>372 004</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	69 100	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>69 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>450 364</b>	<b>309 600</b>	<b>315 700</b>	<b>372 004</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 846	6 260	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	61 959	50 200	36 600	66 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 864	5 625	4 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 246	3 386	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	211 700	13 588	215 450	8 000
Revisjonshonorar		0	4 309	4 500	4 750
Forretningsførerhonorar		39 821	38 400	40 000	41 000
Andre honorar	9	1 916	120 514	10 500	1 500
TV/bredbånd		58 177	51 330	56 500	54 000
Kontingenter og gaver		21 600	0	0	0
Forsikringer		36 885	34 796	37 000	42 000
Andre kostnader	10	3 100	1 056	1 200	1 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>460 524</b>	<b>340 872</b>	<b>425 660</b>	<b>244 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 160</b>	<b>-31 272</b>	<b>-109 960</b>	<b>127 644</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 150	11	0	0
Rentekostnad		10 072	0	0	5 996
<b>Netto finansposter</b>		<b>8 922</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>5 996</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>	<b>-109 960</b>	<b>121 648</b>
Overført sameiekapital		-19 082	-31 261	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-19 082</b>	<b>-31 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 400	0
Andre kortsiktige fordringer	11	36	8
Forskuddsbetalte kostnader		56 766	50 889
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		134 681	114 199
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>



## Balanse 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 815	35 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 815</b>	<b>35 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>16 815</b>	<b>35 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	137 130	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 338	98 752
Påløpne renter		40	0
Annen kortsiktig gjeld	14	560	30 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 939</b>	<b>129 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 069</b>	<b>129 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 883</b>	<b>165 096</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Samuel Abello  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anita Horvath Karlsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mette Bergmann  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 12 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 128 b.nr 261 i Eidsvoll kommune. Eiertomt på 2 799,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polise nr. SP3141487.



## Noter årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	259 200	259 200
3610 Sameieinnbetalinger	60 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 400	50 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 800	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	9 864	0
<b>Sum</b>	<b>381 264</b>	<b>309 600</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	69 100	0
<b>Sum</b>	<b>69 100</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av medlemskontingen i Granhaugåsen Grendelag, samt rettshjelpdekning og inntektsføring av for mye avsatt kostnad i forbindelse med tidligere tvistesak.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 846	6 260
<b>Sum</b>	<b>4 846</b>	<b>6 260</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 031	21 350
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	30 928	28 850
<b>Sum</b>	<b>61 959</b>	<b>50 200</b>



## Noter årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	2 239	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>7 864</b>	<b>5 625</b>

Konto 6400 gjelder leie av jordbor.

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale med Usbl.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	897	2 438
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	948
6552 Driftsmateriell	349	0
<b>Sum</b>	<b>1 246</b>	<b>3 386</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	23 450	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	13 588
6641 Malerarbeider	188 250	0
<b>Sum</b>	<b>211 700</b>	<b>13 588</b>

Konto 6641 gjelder utførelse av utvendig malerarbeid.

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 916	256
6720 Juridisk honorar	0	120 258
<b>Sum</b>	<b>1 916</b>	<b>120 514</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om e-post i portal, samt rådgivningstjenester.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	947	927
7773 Omkostninger innkreving	153	128
7790 Andre kostnader	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 100</b>	<b>1 056</b>

Konto 7790 gjelder kart og påvisningstjenester.

1686 Granhaugkroken 2 boligsameie Org. nr. 925378216



Noter årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	36	8
<b>Sum</b>	<b>36</b>	<b>8</b>

Konto 1570 gjelder renter for 2022 fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Granhaugkroken 2 boligsameie

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	35 897	-19 082	16 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>35 897</b>	<b>-19 082</b>	<b>16 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>35 897</b>	<b>-19 082</b>	<b>16 815</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Maling av bygningssmasse <b>16366041994</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2022
<b>Rentesats:</b>	5.35 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	12 870
Opptak i perioden:	150 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>137 130</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366041994	12	11 427	137 124

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	560	447
2980 Andre påløpte kostnader	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>560</b>	<b>30 447</b>



Resultat og balanse med noter for Granhaugkroken 2 boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granhaugkroken 2 boligsameie**

Styreleder	Samuel Abello (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anita Horvath Karlsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Mette Bergmann (sign.)	20.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Granhaugkroken 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granhaugkroken 2 Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

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 avvirket.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Granhaugkroken 2 Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor