



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 964 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GROOSEVEIEN 204
Forretningsadresse: Grooseveien 204
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Erik Wigeland Øiestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		87 200	72 000
Sum inntekter	8	87 200	72 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 7, 8	55 996	279 547
Sum kostnader		55 996	279 547
Driftsresultat		31 204	-207 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	31
Sum finansinntekter		43	31
Annen rentekostnad		4 850	2 000
Sum finanskostnader		4 850	2 000
Netto finans		-4 807	-1 969
Ordinært resultat før skattekostnad		26 397	-209 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 397	-209 516
Årsresultat		26 397	-209 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 397	-209 516
Totalresultat		26 397	-209 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 397	-209 516
Sum overføringer og disponeringer	5	26 397	-209 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		64 100	72 300
Sum fordringer	6	64 100	72 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 722	5 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 722	5 025
Sum omløpsmidler		115 822	77 325
SUM EIENDELER		115 822	77 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		149 528	175 925
Sum opptjent egenkapital		-149 528	-175 925
Sum egenkapital	5	-149 528	-175 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen kortsiktig gjeld		265 350	253 250
Sum kortsiktig gjeld	7	265 350	253 250
Sum gjeld		265 350	253 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 822	77 325



Årsberetning 2016

Sameiet Grooseveien (996 964 434)

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Sameiets virksomhet består av å forvalte fellesarealer til eiendommen Grooseveien 204 i Grimstad kommune.

Selskapets drives i lokalene til selskapets forretningsfører Menger Capital AS i Bærum kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet hadde i 2016 ingen ansatte. Styret består av 3 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Sameiets virksomhet er av en slik art at den ikke forurensar det ytre miljø

Resultat og balanse

Etter styrets vurdering gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettvise bilde av selskapets resultat for regnskapsåret 2016, samt den finansielle stilling pr. 31.12.16.

Det er ikke inntrådt øvrige forhold etter balansedagen av vesentlig betydning for selskapet eller virksomheten.

Selskapet hadde et overskudd på kr. 26.397,- som foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap.

Sameiet har ved årets slutt kr 51.722,- i disponibel likviditet.



Styrets arbeid

Styret har ikke trådt sammen i perioden, men avklart løpende driftsspørsmål mellom styremedlemmene pr telefon og e-post.

Styret henviser til vedtekter så vel som husordensregler og henstiller berørte om å etterleve reglene, slik at Sameiet Grooseveien fremstår som et trivelig sted og bo.

Det ble som vanlig avholdt dugnad hvor det ble utført vedlikehold på grøntarealer og parkeringsplasser.

Styret har forlenget avtale om snøbrøyting/beredskap.

Styret opplever at samarbeidet og fordeling innad i styret fungerer godt og vil samtidig takke alle for sine bidrag til et positivt bomiljø.

Styrets anbefaler at det gjøres en faglig befaring av eiendommen for å fastsette behov for planlagt vedlikehold i den neste treårsperiode. Dette arbeidet anbefales utført innen utgangen av 2017.

Rapporten bør også danne grunnlag for å vurdere løpende nivå på felleskostnader i tiden som kommer og eventuelt bygge opp et vedlikeholdsfond.

Utover dette anbefaler styret at selskapsmøtet gir sin aksept for følgende;

- Ny helhetlig utendørsbelysning
- Generelt gartnerarbeid
- Søke kommunen om å etablere støygjerde parallelt med parkingsplass ut mot vei
- Gi aksept for låneopptak slik at sikring av bergveggen bak tomten kan utføres uavhengig av planlagt utvikling på nabotomten

Anbudspris = 150.000,- inkl mva.

Grimstad / Oslo, den 31.01.2017

Erik Wigeland Øiestad
Styreformann

Markus Beisland
Styremedlem

Thor-Eivind Sørli
Styremedlem



SAMEIET GROOSEVEIEN 204

Noter 2016

Alle beløp i NOK

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1.januar 2016 frem til 31.desember 2016.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Skatt

Sameiet er ikke eget skattesubjekt.

Note 1 Virksomhetsområde

Forestå driften av boligsameiet på gnr 80, bnr 40 i Grimstad kommune, vedlikehold av fellesareal og fellesinnretninger for øvrig, samt å ivareta og samordne medlemmenes felles interesser i egenskap av seksjonseiere.

All virksomhet er i Norge.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke omfattet av regler for OTP.

Note 3 Ytelser til forvalter mv.

	2016	2015
Forvaltningshonorar	6 250	6 250
Sum kostnadsført	6 250	6 250

Note 4 Ytelser til styret og øvrig lønn

Styret mottar ikke godtgjørelse for sine verv.



SAMEIET GROOSEVEIEN 204

Noter 2016

Alle beløp i NOK

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2016	(175 925)
Årets resultat	26 397
Udekket tap 31.12.2016	(149 528)

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Andre fordringer

Andre fordringer - kortsiktig	2016	2015
Thor Eivind Sørli	10 900	9 000
Ingeborg Caspaar Flokenes	5 500	9 000
Renata Aleknavicute	5 500	9 000
Therese Strupstad Hagen	5 500	9 000
Erik Wigeland Øiestad	20 200	9 300
Stein Solli Hansen	5 500	9 000
Jon Vegard Flaa	5 500	-
Ralph Martin Dalholt	5 500	9 000
Markus Beisland	-	9 000
Sum	64 100	72 300

Styret minner om sameiets vedtekter §11 om mislighold som gir sameiet rett til å kreve eierseksjon tvangssolgt dersom f.eks forfalte felleskostnader ikke gjøres opp.

Note 7 Kortsiktig gjeld

Andre fordringer - kortsiktig	2016	2015
Avsetning forretningsførsel	12 500	6 250
Lån fra Vestre Øiestad Gård, inkl påløpte renter	101 850	97 000
Lån fra Menger Capital AS	1 000	-
Avsetning påløpte vedlikeholdskostnader	150 000	150 000
Sum	265 350	253 250



SAMEIET GROOSEVEIEN 204

Noter 2016

Alle beløp i NOK

Note 8 Andre noteopplysninger

Felleskostnadene er pr 31.12.2016 kr 900,- pr måned. Disse kreves normalt inn etterskuddsvis, halvårlig.

Dette skal dekke kostnader til;

Sameiet er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med en fullverdiopolise, #485691.

Snørydding og feiing av parkeringsplass ivaretas av Ødegården Planteskole AS.

Se styrets årsberetning for mer informasjon om planlagt vedlikehold sommeren 2017.

Spesifikasjon - Annen driftskostnad	2016	2015
Forsikringspremie	11 758	11 432
Egenandel vannlekkasje	15 933	-
Forvaltningshonorar	6 250	6 250
Diverse gebyrer og lisenser (sendregning.no)	530	
Snørydding	21 525	7 101
Utvendig rehabilitering - sommer 2015	-	104 764
Avsetning - påløpte kostnader 2015 (fjellsikring)	-	150 000
Sum	55 996	279 547