



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 921 488
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GRØM PARK
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

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:	Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 627 639	1 470 952
Sum inntekter		1 627 639	1 470 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 128	125 499
Annen driftskostnad	3,4	1 142 701	1 492 007
Sum kostnader		1 247 828	1 617 505
Driftsresultat		379 811	-146 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 629	797
Sum finansinntekter		5 629	797
Annen rentekostnad		8 508	5 007
Sum finanskostnader		8 508	5 007
Netto finans		2 879	4 210
Ordinært resultat før skattekostnad		376 931	-150 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 931	-150 764
Årsresultat		376 931	-150 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 931	-150 763
Sum overføringer og disponeringer		376 931	-150 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 514	56 003
Andre fordringer		232 343	217 896
Sum fordringer		243 857	273 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 607	270 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 607	270 026
Sum omløpsmidler		753 465	543 925
SUM EIENDELER		753 465	543 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	436 237	59 306
Sum opptjent egenkapital		436 237	59 306
Sum egenkapital		436 237	59 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	129 060	210 241
Sum annen langsiktig gjeld		129 060	210 241
Sum langsiktig gjeld		129 060	210 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 873	174 657
Skyldige offentlige avgifter		5 892	1 395
Annen kortsiktig gjeld		67 402	98 327
Sum kortsiktig gjeld		188 167	274 378
Sum gjeld		317 227	484 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		753 465	543 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351638

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 921 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØM PARK
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 627 639	1 470 952
Sum inntekter		1 627 639	1 470 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 128	125 499
Annen driftskostnad	3, 4	1 142 701	1 492 007
Sum kostnader		1 247 828	1 617 505
Driftsresultat		379 811	-146 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 629	797
Sum finansinntekter		5 629	797
Annen rentekostnad		8 508	5 007
Sum finanskostnader		8 508	5 007
Netto finans		2 879	4 210
Ordinært resultat før skattekostnad		376 931	-150 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 931	-150 764
Årsresultat		376 931	-150 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 931	-150 763
Sum overføringer og disponeringer		376 931	-150 763



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 514	56 003
Andre fordringer		232 343	217 896
Sum fordringer		243 857	273 899

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 607	270 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 607	270 026

Sum omløpsmidler		753 465	543 925
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		753 465	543 925
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	436 237	59 306
Sum opptjent egenkapital		436 237	59 306

Sum egenkapital		436 237	59 306
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	129 060	210 241
Sum annen langsiktig gjeld		129 060	210 241

Sum langsiktig gjeld		129 060	210 241
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		114 873	174 657
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	5 892	1 395
Annen kortsiktig gjeld	67 402	98 327
Sum kortsiktig gjeld	188 167	274 378
Sum gjeld	317 227	484 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	753 465	543 925



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 109 007	957 496	1 035 181
Inntekter a-konto		261 518	293 804	246 000
Innbetalt tv og internett		219 514	187 452	196 800
Andre innbetalinger	1	37 600	32 200	32 000
Sum inntekter		1 627 639	1 470 952	1 509 981
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	105 128	125 499	170 795
Revisjonshonorar		9 125	9 000	9 300
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		85 932	83 838	85 934
Kommunale avgifter		66 382	67 054	70 000
Tv og internett utgifter		220 908	187 422	196 800
Forsikring		91 556	80 317	91 600
Vedlikehold	3	264 593	638 220	380 000
Elektrisk energi		318 087	358 813	321 000
Andre driftskostnader	4	73 818	55 043	67 000
Sum driftskostnader		1 247 828	1 617 505	1 404 729
Driftsresultat		379 811	-146 553	105 252
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5 629	797	0
Rentekostnad		8 508	5 007	7 000
Avdrag		0	0	81 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 879	4 210	88 700
Årsresultat		376 931	-150 763	16 552
Overført opptjent egenkapital		376 931	-150 763	0
Sum disponert		376 931	-150 763	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 514	56 003
Andre fordringer		232 343	217 896
Innestående på driftskonto		509 607	270 026
Sum omløpsmidler		753 465	543 925
SUM EIENDELER		753 465	543 925



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	436 237	59 306
Sum egenkapital		436 237	59 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	129 060	210 241
Sum langsiktig gjeld		129 060	210 241
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 844	5 676
Leverandørgjeld		114 873	174 657
Skyldig off. avgifter		5 892	1 395
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 857	9 259
Annen kortsiktig gjeld		55 701	83 392
Sum kortsiktig gjeld		188 167	274 378
Sum gjeld		317 227	484 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		753 465	543 925

Sameiet Grøm Park

Grimstad, 18.02.2023

Leiv Egil Thorsen
Styreleder

Layla Synnøve Bråten Nielsen
Styremedlem

Øystein Knutsen
Styremedlem

May-Britt Degn
Styremedlem

140 Sameiet Grøm Park



Noter Sameiet Grøm Park

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3601 Leieinntekter p-plasser	28 800	28 800
3604 Ekstra innbet	8 800	3 400
Sum	37 600	32 200

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	50 250	61 875
5150 Opptjente feriepenger	6 968	7 425
5151 Feriepenger over 60 år	0	690
5300 Styrehonorar	35 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 020	14 364
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	890	1 144
Sum	105 128	125 499

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	10 380	13 003
6602 Vedlikehold Elektro	58 596	265 242
6603 Vedlikehold Rør	0	34 257
6604 Vedlikehold Utvendig	23 042	30 138
6605 Vedlikehold Heis	41 400	26 830
6606 Vedlikehold Garasjer	0	15 750
6611 Per. vedlikehold Bygg	131 175	253 000
Sum	264 593	638 220

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Sameiet Grøm Park

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	23 061	22 002
6619 Andre driftskostnader	2 308	2 679
6620 Snørydding	916	23 875
6750 Diverse fremmede tjenester	1 828	0
6761 Vaktmestertjeneste andre	31 500	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 205	1 543
7720 Årsmøte	9 350	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 470	3 354
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 590
Sum	73 818	55 043

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	59 306	210 069
Årets resultat	376 931	-150 763
Sum egenkapital 31.12	436 237	59 306



Noter Sameiet Grøm Park

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Maling
Lånenummer:	2021
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	210 241
Avdrag i perioden:	81 181
Lånesaldo 31.12:	129 060

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2021	2	3 895	7 790
	1	3 849	3 849
	1	3 756	3 756
	3	3 571	10 713
	2	3 293	6 586
	12	3 200	38 400
	2	3 107	6 214
	18	2 875	51 750



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grøm Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grøm Park

Styreleder	Leiv Egil Thorsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Øystein Knutsen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Layla Synnøve Bråten Nielsen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	May-Britt Degn (sign.)	20.02.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Grøm Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grøm Park 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, og
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 18. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-20 08:05

This document package contains:

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



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