



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 159 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL  
Forretningsadresse: 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: Nancy Wai Ling Wong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 599 504	1 680 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 599 504</b>	<b>1 680 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 538
Annen driftskostnad	3,4	1 341 396	1 502 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 498</b>	<b>1 528 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 006</b>	<b>152 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 093	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 093</b>	<b>1 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 093</b>	<b>-1 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 099</b>	<b>153 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 099</b>	<b>153 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 098	153 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</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		0	139 638
Andre fordringer		237 085	155 448
Sum fordringer		237 085	295 086
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 202	937 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 202	937 411
Sum omløpsmidler		1 503 287	1 232 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 503 287</b>	<b>1 232 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 069 799	820 701
Sum opptjent egenkapital		1 069 799	820 701
Sum egenkapital	5	1 069 799	820 701
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323 895	203 599
Annen kortsiktig gjeld		109 593	208 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 488</b>	<b>411 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 488</b>	<b>411 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 503 287</b>	<b>1 232 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 159 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL  
Forretningsadresse: 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: Nancy Wai Ling Wong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 599 504	1 680 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 599 504</b>	<b>1 680 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 538
Annen driftskostnad	3, 4	1 341 396	1 502 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 498</b>	<b>1 528 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 006</b>	<b>152 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 093	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 093</b>	<b>1 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 093</b>	<b>-1 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 099</b>	<b>153 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 099</b>	<b>153 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 098	153 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</b>



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

## 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		0	139 638
Andre fordringer		237 085	155 448
Sum fordringer		237 085	295 086
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 202	937 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 202	937 411
Sum omløpsmidler		1 503 287	1 232 497
SUM EIENDELER		1 503 287	1 232 497
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 069 799	820 701
Sum opptjent egenkapital		1 069 799	820 701
Sum egenkapital	5	1 069 799	820 701
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323 895	203 599
Annen kortsiktig gjeld		109 593	208 197
Sum kortsiktig gjeld		433 488	411 796
Sum gjeld		433 488	411 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 287	1 232 497



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

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
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		1 115 304	1 115 304	1 115 700
Inntekter a-konto		315 348	362 338	341 040
Innbetalt tv og internett		126 852	115 320	115 320
Andre innbetalinger	1	42 000	87 905	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 599 504</b>	<b>1 680 867</b>	<b>1 614 060</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	25 102	25 538	26 109
Revisjonshonorar		8 500	8 300	9 500
Forretningsførerhonorar bbl		53 058	51 762	53 057
Kommunale avgifter		156 522	159 366	170 000
Tv og internett utgifter		126 699	115 194	115 320
Forsikring		116 539	110 994	117 000
Vaktmestertjenester abbl		6 450	6 938	20 000
Vedlikehold	3	220 622	363 369	417 600
Elektrisk energi		498 813	516 758	445 200
Andre driftskostnader	4	154 193	170 015	169 034
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 366 498</b>	<b>1 528 233</b>	<b>1 542 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 006</b>	<b>152 634</b>	<b>71 240</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		16 093	1 081	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 093</b>	<b>-1 081</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</b>	<b>72 240</b>
Overført opptjent egenkapital		249 098	153 716	0
<b>Sum disponert</b>		<b>249 098</b>	<b>153 716</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	139 638
Andre fordringer		237 085	155 448
Innestående på driftskonto		1 266 202	937 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 503 287</b>	<b>1 232 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 503 287</b>	<b>1 232 497</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 069 799	820 701
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 069 799</b>	<b>820 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 133	26 892
Leverandørgjeld		323 895	203 599
Annen kortsiktig gjeld		90 460	181 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 488</b>	<b>411 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 488</b>	<b>411 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 503 287</b>	<b>1 232 497</b>

Sameiet Grandgården Arendal

Arendal, 03.04.23

\_\_\_\_\_  
Nancy Wai Ling Wong  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eigil Birketveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Corneliusen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Magne Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Botha  
Styremedlem

219 Sameiet Grandgården Arendal



## Noter Sameiet Grandgården Arendal

### 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	42 000	27 905
3609 Andre inntekter	0	60 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>87 905</b>

Konto 3601: Inntekter kr 42 000,- og kostnader kr 43 128,- Differanse kr 1 128,- har gått til reduksjon i avsatt til framtidig vedlikehold garasjer (kto 2975)

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5112 Lønn uten feriepenger	0	4 500
5120 Ekstrahjelp	5 500	0
5210 Fri telefon	0	5 000
5300 Styrehonorar	16 500	13 500
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	2 538
<b>Sum</b>	<b>25 102</b>	<b>25 538</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	33 115	8 626
6602 Vedlikehold Elektro	78 215	68 280
6603 Vedlikehold Rør	0	2 849
6604 Vedlikehold Utvendig	22 253	21 744
6605 Vedlikehold Heis	45 039	49 965
6606 Vedlikehold Garasjer	42 000	27 905
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	180 000
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>220 622</b>	<b>363 369</b>

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 Grandgården Arendal

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	73 438	48 875
6390 Anticimex, Container	9 656	400
6619 Andre driftskostnader	1 240	1 100
6620 Snørydding	31 513	42 150
6621 Alarmkostnader	10 059	40 901
6655 Refusjon kostnader næring ihht vedtekter	23 410	24 833
6720 Annen rådgivning	0	6 875
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	383	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 496	4 881
<b>Sum</b>	<b>154 193</b>	<b>170 015</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	820 701	666 985
Årets resultat	249 098	153 716
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 069 799</b>	<b>820 701</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grandgården Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grandgården Arendal**

Styreleder	Nancy Wai Ling Wong (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Olav Magne Karlsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Olav Botha (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Eigil Birketveit (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Bente Corneliussen (sign.)	09.04.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Grandgården Arendal

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grandgården Arendal 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](http://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, 3. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

**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.