



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 032	88 032
Sum inntekter	8	88 032	88 032
Kostnader			
Annen driftskostnad		45 857	40 327
Sum kostnader	3, 7, 8	45 857	40 327
Driftsresultat		42 175	47 705
Annen rentekostnad		1 897	2 332
Sum finanskostnader		1 897	2 332
Netto finans		-1 897	-2 332
Ordinært resultat før skattekostnad		40 278	45 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 278	45 373
Årsresultat		40 278	45 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 278	45 373
Totalresultat		40 278	45 373
Overføringer og disponeringer			
Overført til / (fra) annen egenkapital		40 278	45 373
Sum overføringer og disponeringer	5	40 278	45 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 331	84 211
Sum fordringer	6	73 331	84 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 730	221 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 730	221 428
Sum omløpsmidler		343 061	305 639
SUM EIENDELER		343 061	305 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 702	68 423
Sum opptjent egenkapital		108 702	68 423
Sum egenkapital	5	108 702	68 423
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		234 359	237 216
Sum kortsiktig gjeld	7	234 359	237 216
Sum gjeld		234 359	237 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 061	305 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330880

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 964 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GROOSEVEIEN 204
Forretningsadresse: Bolignummer H0307
Slalåmveien 37M
1350 LOMMEDALEN

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: Erik Wigeland Øiestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 996 964 434
SAMEIET GROOSEVEIEN 204

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 032	88 032
Sum inntekter	8	88 032	88 032
Kostnader			
Annen driftskostnad		45 857	40 327
Sum kostnader	3, 7, 8	45 857	40 327
Driftsresultat		42 175	47 705
Annen rentekostnad		1 897	2 332
Sum finanskostnader		1 897	2 332
Netto finans		-1 897	-2 332
Ordinært resultat før skattekostnad		40 278	45 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 278	45 373
Årsresultat		40 278	45 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 278	45 373
Totalresultat		40 278	45 373
Overføringer og disponeringer			
Overført til / (fra) annen egenkapital		40 278	45 373
Sum overføringer og disponeringer	5	40 278	45 373



Organisasjonsnr: 996 964 434
SAMEIET GROOSEVEIEN 204

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 331	84 211
Sum fordringer	6	73 331	84 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		269 730	221 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 730	221 428
Sum omløpsmidler		343 061	305 639
SUM EIENDELER		343 061	305 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 702	68 423
Sum opptjent egenkapital		108 702	68 423
Sum egenkapital	5	108 702	68 423
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		234 359	237 216
Sum kortsiktig gjeld	7	234 359	237 216
Sum gjeld		234 359	237 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 061	305 639



Organisasjonsnr: 996 964 434
SAMEIET GROOSEVEIEN 204

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

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.



Årsberetning 2022

Sameiet Grooseveien 204

(996 964 434)

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

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

Selskapets forvaltes fra lokalene til selskapets forretningsfører MementoMori AS i Bærum kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet hadde i 2022 ingen ansatte. Styret består av en mann og en kvinne. 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 forurensrer det ytre miljø

Resultat og balanse

Etter styrets vurdering gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat for regnskapsåret 2022, samt den finansielle stilling pr. 31.12.2022.

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

Selskapet hadde et overskudd på kr 40.278,- som foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap.

Sameiet hadde ved årets slutt kr 269.730,- i disponibel likviditet.

Styrets arbeid

Styret har ikke avholdt formelle styremøter gjennom året og styrets leder har tatt seg av sameiets faste forpliktelser og samt sporadiske gjøremål i påvente av at det igjen blir gjort et forsøk på å etablere en nøktern forvaltningsmodell tilsvarende den det ble gitt aksept for i 2018/2019.

Sameiet består kun av 8 seksjoner og det virker lite hensiktsmessig å knytte til seg en betalt forretningsfører. Dette ble også drøftet i 2018/2019. Sameiet har omlag 8 fakturaer å håndtere i et normalår og i snitt 2 salg.



Sameiet besitter kompetansen til å håndtere dette selv, slik det har vært gjort gjeldene siden etableringen.

For de som ikke er kjent med den ordningen og hvorfor den ble ansett som en god modell, så kan det fremlegges en oppsummering av de viktigste punktene.

Det er på det rene at bygget trenger vedlikehold, men denne gangen må det organiseres og finansieres på et annet vis enn forrige gang, da jeg lånte sameiet midler og stod for oppussingen utvendig ettersom det ikke var gehør for å verken øke felleskostnadene eller ta opp et blacolån til å dekke kostnadene.

Styret ber alle beboere lese sameiets vedtekter og husordensregler og vise hensyn slik at Sameiet Grooseveien 204 fortsatt vil være et trivelig sted og bo, med en fornuftig dialog og arbeidsfordeling.

Styret har forlenget avtale om snøbrøyting/beredskap.

Styret 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 2022 og er en ren gjentakelse av tidligere anbefalinger.

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

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

- Ny helhetlig utendørsbelysning
- Søke kommunen om å etablere støygjerd parallelt med parkingsplass mot vei
- Gi aksept for låneopptak slik at sikring av bergveggen bak tomten kan utføres uavhengig av planlagt utvikling på nabotomten der søknadsprosessen for utvikling er igangsatt.

Anbudspris = 150.000,- inkl mva.

Denne kostnaden er det gjort avsetning for i regnskapet.

Grimstad / Oslo, 31.01.2023

Erik Wigeland Øiestad / Sign
Styrets leder

Marta Øye Koland / Sign
Styremedlem



Årsregnskap 2022 Sameiet Grooseveien 204

Resultatregnskap

Balanseoppstilling

Budsjett 2023



Org.nr.: 996 964 434



Sameiet Grooseveien 204

Resultatregnskap

	NOTE	B-2023	2022	2021
DRIFTSINNEKTER				
Annen driftsinntekt		90 000	88 032	88 032
SUM DRIFTSINNEKTER	8	90 000	88 032	88 032
DRIFTSKOSTNADER				
Annen driftskostnad		86 250	45 857	40 327
SUM DRIFTSKOSTNADER	3, 7, 8	86 250	45 857	40 327
DRIFTSRESULTAT		3 750	42 175	47 705
FINANSPOSTER				
Rentekostnad		(3 000)	(1 897)	(2 332)
RESULTAT AV FINANSPOSTER		(3 000)	(1 897)	(2 332)
ÅRSRESULTAT		750	40 278	45 373
OVERFØRINGER				
Overført til / (fra) annen egenkapital		750	40 278	45 373
SUM OVERFØRINGER	5	750	40 278	45 373



Sameiet Grooseveien 204

Balanse

EIENDELER	NOTE	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		73 331	84 211
Sum fordringer	6	73 331	84 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 730	221 428
SUM OMLØPSMIDLER		343 061	305 639
SUM EIENDELER		343 061	305 639
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		108 702	68 423
Sum opptjent egenkapital		108 702	68 423
SUM EGENKAPITAL	5	108 702	68 423
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		234 359	237 216
Sum kortsiktig gjeld	7	234 359	237 216
SUM GJELD		234 359	237 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 061	305 639

Grimstad / Oslo, 31.01.2023
Styret i Sameiet Grooseveien 204

Erik Wigeland Øiestad
Styrets leder / Sign

Marta Øye Koland
Styremedlem / Sign



SAMEIET GROOSEVEIEN 204 Noter 2022

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 2022 frem til 31.desember 2022.

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.

Note 2 Antall ansatte

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

Note 3 Ytelser til forvalter mv.

	2022	2021
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 2022

Alle beløp i NOK

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Egenkapital
Annen egenkapital 01.01.2022	68 424
Årets resultat	48 278
Annen egenkapital 31.12.2022	116 702

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	2022	2021
Christoffer Krispinussen	5 200	-
Stein Solli Hansen	27 510	16 506
Marta Koland Øye	-	5 502
Ida Kristine Iglund	33 012	22 008
Monika Skribeland Larsen	7 008	11 004
Jens Eksund	917	917
Jonas Frivold	(316)	17 270
Ørjan Øvsthus	-	11 004
Sum	73 331	84 211

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.



SAMEIET GROOSEVEIEN 204 Noter 2022

Alle beløp i NOK

Note 7 Kortsiktig gjeld

Andre fordringer - kortsiktig	2022	2021
Avsetning forretningsførsel	50 000	43 750
Lån fra Vestre Øiestad Gård, inkl påløpte renter	34 359	43 466
Avsetning, påløpte vedlikeholdskostnader	150 000	150 000
Sum	234 359	237 216

Note 8 Andre noteopplysninger

Felleskostnader utgjør pr. 31.12.2022 kr 917,- pr måned. Disse kreves normalt inn etterskuddsvis, halvårlig.

Dette skal dekke kostnader til;

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

Snørydding og feiing av parkeringsplass ivaretas av Ødegården Planteskole AS.

Se årsberetning for mer informasjon om planlagt vedlikehold sommer og høst 2022.

Spesifikasjon - Annen driftskostnad	2022	2021
Forsikringspremie	17 678	17 031
Forvaltningshonorar	6 250	6 250
Diverse gebyrer og lisenser (sendregning.no)	1 910	1 665
Snørydding og feiing	20 019	15 381
Sum	45 857	40 327