



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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 032	88 032
Sum inntekter	8	88 032	88 032
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 327	36 459
Sum kostnader	3, 7, 8	40 327	36 459
Driftsresultat		47 705	51 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		2 332	2 745
Sum finanskostnader		2 332	2 745
Netto finans		-2 332	-2 699
Ordinært resultat før skattekostnad		45 373	48 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 373	48 874
Årsresultat		45 373	48 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 373	48 874
Totalresultat		45 373	48 874
Overføringer og disponeringer			
Overført til / (fra) annen egenkapital		45 373	48 874
Sum overføringer og disponeringer	5	45 373	48 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 211	23 689
Sum fordringer	6	84 211	23 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 428	239 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 428	239 000
Sum omløpsmidler		305 639	262 689
SUM EIENDELER		305 639	262 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 423	23 051
Sum opptjent egenkapital		68 423	23 051
Sum egenkapital	5	68 423	23 051
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		237 216	239 638
Sum kortsiktig gjeld	7	237 216	239 638
Sum gjeld		237 216	239 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 639	262 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330728

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 032	88 032
Sum inntekter	8	88 032	88 032
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 327	36 459
Sum kostnader	3, 7, 8	40 327	36 459
Driftsresultat		47 705	51 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		2 332	2 745
Sum finanskostnader		2 332	2 745
Netto finans		-2 332	-2 699
Ordinært resultat før skattekostnad		45 373	48 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 373	48 874
Årsresultat		45 373	48 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 373	48 874
Totalresultat		45 373	48 874
Overføringer og disponeringer			
Overført til / (fra) annen egenkapital		45 373	48 874
Sum overføringer og disponeringer	5	45 373	48 874



Organisasjonsnr: 996 964 434
SAMEIET GROOSEVEIEN 204

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 211	23 689
Sum fordringer	6	84 211	23 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		221 428	239 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 428	239 000
Sum omløpsmidler		305 639	262 689
SUM EIENDELER		305 639	262 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 423	23 051
Sum opptjent egenkapital		68 423	23 051
Sum egenkapital	5	68 423	23 051
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		237 216	239 638
Sum kortsiktig gjeld	7	237 216	239 638
Sum gjeld		237 216	239 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 639	262 689



Organisasjonsnr: 996 964 434
SAMEIET GROOSEVEIEN 204

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SAMEIET GROOSEVEIEN 204 Noter 2021

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 2021 frem til 31.desember 2021.

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.

	2021	2020
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 2021

Alle beløp i NOK

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Egenkapital
Annen egenkapital 01.01.2021	23 051
Årets resultat	45 373
Annen egenkapital 31.12.2021	68 424

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	2021	2020
Stein Solli Hansen	16 506	5 502
Marta Koland Øye	5 502	-
Ida Kristine Iglund	22 008	11 004
Monika Skribeland Larsen	11 004	-
Jens Eksund	917	917
Jonas Frivold	17 270	6 266
Ørjan Øvsthus	11 004	-
Sum	84 211	23 689

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 2021

Alle beløp i NOK

Note 7 Kortsiktig gjeld

Andre fordringer - kortsiktig	2021	2020
Avsetning forretningsførsel	43 750	37 500
Lån fra Vestre Øiestad Gård, inkl påløpte renter	43 466	52 138
Avsetning, påløpte vedlikeholdskostnader	150 000	150 000
Sum	237 216	239 638

Note 8 Andre noteopplysninger

Felleskostnader utgjør pr. 31.12.2021 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 2021.

Spesifikasjon - Annen driftskostnad	2021	2020
Forsikringspremie	17 031	15 019
Forvaltningshonorar	6 250	6 250
Diverse gebyrer og lisenser (sendregning.no)	1 665	629
Snørydding og feiing	15 381	14 653
Sum	40 327	36 549



Årsregnskap 2021 Sameiet Grooseveien 204

Resultatregnskap

Balanseoppstilling

Budsjett 2022



Org.nr.: 996 964 434



Sameiet Grooseveien 204

Resultatregnskap

	NOTE	B-2022	2021	2020
DRIFTSINNEKTER				
Annen driftsinntekt		90 000	88 032	88 032
SUM DRIFTSINNEKTER	8	90 000	88 032	88 032
DRIFTSKOSTNADER				
Annen driftskostnad		82 750	40 327	36 459
SUM DRIFTSKOSTNADER	3, 7, 8	82 750	40 327	36 459
DRIFTSRESULTAT		7 250	47 705	51 573
FINANSPOSTER				
Renteinntekt		50	-	46
Rentekostnad		(3 000)	(2 332)	(2 745)
RESULTAT AV FINANSPOSTER		(2 950)	(2 332)	(2 699)
ÅRSRESULTAT		4 300	45 373	48 874
OVERFØRINGER				
Overført til / (fra) annen egenkapital		4 300	45 373	48 874
SUM OVERFØRINGER	5	4 300	45 373	48 874



Sameiet Grooseveien 204

Balanse

EIENDELER	NOTE	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		84 211	23 689
Sum fordringer	6	84 211	23 689
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 428	239 000
SUM OMLØPSMIDLER		305 639	262 689
SUM EIENDELER		305 639	262 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		68 423	23 051
Sum opptjent egenkapital		68 423	23 051
SUM EGENKAPITAL	5	68 423	23 051
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		237 216	239 638
Sum kortsiktig gjeld	7	237 216	239 638
SUM GJELD		237 216	239 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 639	262 689

Grimstad / Oslo, 03.04.2022
Styret i Sameiet Grooseveien 204

Erik Wigeland Øiestad
Styrets leder / Sign

Marta Øye Koland
Styremedlem / Sign



Årsberetning 2021

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 2021 er satt opp under forutsetning av at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet hadde i 2021 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 2021, samt den finansielle stilling pr. 31.12.2021.

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

Selskapet hadde et overskudd på kr 45.373,- som foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap.

Sameiet hadde ved årets slutt kr 221.428,- i disponibel likviditet.

Styrets arbeid

Styret har avholdt formelle styremøter gjennom året og styrets leder har avklart løpende driftsspørsmål med forvalter pr. telefon og e-post.

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.

Det er utført sporadisk vedlikehold på grøntarealer og parkeringsplasser.



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 2021 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 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 støygjerd 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 der søknadsprosessen for utvikling er igangsatt.

Anbudspris = 150.000,- inkl mva.

Denne kostnaden er det gjort avsetning for i regnskapet.

- Utvikling av nabotomten vil sannsynligvis innebære noen positive ringvirkninger for Sameiet Grooseveien 204.

Hovedsakelig vil dette omfatte en oppgradering / sikring av eiendommens aksess til offentlig vei, felles renovasjons bod og postkasse-anlegg samt at det arealet som skiller eiendommene vil få et mer opparbeidet preg sammenlignet med det som er gjeldene i dag.

Grimstad, 03.04.2022

Erik Wigeland Øiestad / Sign
Styrets leder

Marta Øye Koland / Sign
Styremedlem