



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 06.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 002	87 200
Sum inntekter	8	88 002	87 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 7, 8	33 492	55 996
Sum kostnader		33 492	55 996
Driftsresultat		54 511	31 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	43
Sum finansinntekter		72	43
Annen rentekostnad		5 093	4 850
Sum finanskostnader		5 093	4 850
Netto finans		-5 021	-4 807
Ordinært resultat før skattekostnad		49 489	26 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 489	26 397
Årsresultat		49 489	26 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 489	26 397
Totalresultat		49 489	26 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 489	26 397
Sum overføringer og disponeringer	5	49 489	26 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 000	64 100
Sum fordringer	6	22 000	64 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 454	51 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 454	51 722
Sum omløpsmidler		144 454	115 822
SUM EIENDELER		144 454	115 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		100 039	149 528
Sum opptjent egenkapital		-100 039	-149 528
Sum egenkapital	5	-100 039	-149 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen kortsiktig gjeld		244 493	265 350
Sum kortsiktig gjeld	7	244 493	265 350
Sum gjeld		244 493	265 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 454	115 822



SAMEIET GROOSEVEIEN 204 Noter 2017

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 2017 frem til 31.desember 2017.

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.

	2017	2016
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 2017

Alle beløp i NOK

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2017	(149 528)
Årets resultat	49 489
Udekket tap 31.12.2017	(100 039)

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	2017	2016
Thor Eivind Sørli	-	10 900
Ingeborg Caspaar Flokenes	-	5 500
Renata Aleknaviciute	11 000	5 500
Therese Strupstad Hagen	-	5 500
Erik Wigeland Øiestad	-	20 200
Stein Solli Hansen	-	5 500
Jon Vegard Flaa	5 500	5 500
Ralph Martin Dalholt	5 500	5 500
Sum	22 000	64 100

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 2017

Alle beløp i NOK

Note 7 Kortsiktig gjeld

Andre fordringer - kortsiktig	2017	2016
Avsetning forretningsførsel	18 750	12 500
Lån fra Vestre Øiestad Gård, inkl påløpte renter	75 743	101 850
Lån fra Menger Capital AS	-	1 000
Avsetning, påløpte vedlikeholdskostnader	150 000	150 000
Sum	244 493	265 350

Note 8 Andre noteopplysninger

Felleskostnadene er pr 31.12.2017 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 styrets årsberetning for mer informasjon om planlagt vedlikehold sommeren 2018.

Spesifikasjon - Annen driftskostnad	2017	2016
Forsikringspremie	12 251	11 758
Egenandel vannlekkasje	-	15 933
Forvaltningshonorar	6 250	6 250
Diverse gebyrer og lisenser (sendregning.no)	428	530
Snørydding	14 563	21 525
Sum	33 492	55 996



Arsberetning 2017

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 2017 er satt opp under forutsetning av at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet hadde i 2017 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 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 2017, samt den finansielle stilling pr. 31.12.17.

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

Selskapet hadde et overskudd på kr 49.489,- som foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap.

Sameiet har ved årets slutt kr 122.454,- i disponibel likviditet.

Styrets arbeid

Styret har ikke trådt sammen i perioden, men styrets formann har avklart løpende driftsspørsmål 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 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 2018 og er en ren gjentakelse av anbefalingen som ble gitt i 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.

To av styrets medlemmer er ikke lengre seksjonseiere og skal formelt ikke inneha styreverv. Dessverre har styrets leder ikke lyktes å finne andre kandidater til disse vervene blant sameiets øvrige seksjonseiere.

I tillegg har to seksjonseiere uttrykt mistillit til styrets leder. Mistilliten er blant annet begrunnet med at styrets leder har forvaltet sameiet som en kontorforretning på bakgrunn av de ovennevnte forhold.

Den manglende viljen til å påta seg styreverv sett i kombinasjon med uttrykt mistillit så ser styrets leder ingen annen mulighet enn å fratse sitt verv.

Seksjonseierne vil bli informert om at villighetserklæringer fra det sittende styret blir trukket tilbake når regnskap for 2017 har blitt registrert hos Brønnøysundregistrene.

Et selskapsmøte må deretter avholdes for å få konstituert et nytt styre.

All relevant dokumentasjon vedrørende sameiets drift og historikk vil bli gjort tilgjengelig for det nye styret uten videre opphold.

Grimstad / Oslo, den 06.04.2018

Erik Wigeland Øiestad
Styreformann

Markus Beisland
Styremedlem

Thor-Eivind Sørli
Styremedlem



Sameiet Grooseveien 204

Resultatregnskap

	NOTE	2017	2016
DRIFTSINNEKTER			
Annen driftsinntekt		88 002	87 200
SUM DRIFTSINNEKTER	8	88 002	87 200
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3, 7, 8	33 492	55 996
SUM DRIFTSKOSTNADER		33 492	55 996
DRIFTSRESULTAT		54 511	31 204
FINANSPOSTER			
Renteinntekt		72	43
Rentekostnad		(5 093)	(4 850)
RESULTAT AV FINANSPOSTER		(5 021)	(4 807)
ÅRSRESULTAT		49 489	26 397
OVERFØRINGER			
Overført til / (fra) annen egenkapital		49 489	26 397
SUM OVERFØRINGER	5	49 489	26 397



Sameiet Grooseveien 204

Balanse

EIENDELER	NOTE	2017	2016
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		22 000	64 100
Sum fordringer	6	22 000	64 100
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 454	51 722
SUM OMLØPSMIDLER		144 454	115 822
SUM EIENDELER		144 454	115 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		(100 039)	(149 528)
Sum opptjent egenkapital		(100 039)	(149 528)
SUM EGENKAPITAL	5	(100 039)	(149 528)
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		244 493	265 350
Sum kortsiktig gjeld	7	244 493	265 350
SUM GJELD		244 493	265 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 454	115 822

Grimstad / Oslo, 06.04.2018

Erik Wigeland Øiestad
styreleder

Thor-Eivind Sørli
styremedlem

Markus Beisland
styremedlem