



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Øystein Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 207 140	1 218 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 207 140</b>	<b>1 218 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	199 044	130 528
Annen driftskostnad	3,4	919 862	957 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 906</b>	<b>1 088 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 234</b>	<b>129 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		593	1 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593</b>	<b>1 314</b>
Annen rentekostnad		0	1 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593</b>	<b>-53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 827	130 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		100	100
Andre fordringer		106 496	101 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 596</b>	<b>101 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 279	197 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 279</b>	<b>197 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	210 069	121 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 069</b>	<b>121 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>210 069</b>	<b>121 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 679	74 658
Skyldige offentlige avgifter		7 173	16 804
Annen kortsiktig gjeld		108 953	86 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 805</b>	<b>177 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 805</b>	<b>177 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		832 032	832 032	832 045
Inntekter a-konto		158 408	172 873	246 000
Innbetalt tv og internett		184 500	181 056	190 000
Andre innbetalinger	1	32 200	32 400	32 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 207 140</b>	<b>1 218 361</b>	<b>1 300 045</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	199 044	130 528	185 000
Revisjonshonorar		9 225	6 375	6 500
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		81 792	79 797	81 793
Kommunale avgifter		66 310	51 787	70 000
Tv og internett utgifter		184 293	180 982	190 000
Forsikring		74 366	71 852	75 000
Vaktmestertjenester abbl		1 163	0	0
Vedlikehold	3	203 488	156 740	210 000
Elektrisk energi		188 430	290 366	296 000
Andre driftskostnader	4	98 495	107 670	62 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 118 906</b>	<b>1 088 397</b>	<b>1 188 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 234</b>	<b>129 964</b>	<b>111 452</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		593	1 314	0
Rentekostnad		0	1 261	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-593</b>	<b>-53</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>	<b>111 452</b>
Overført opptjent egenkapital		88 827	130 017	0
<b>Sum disponert</b>		<b>88 827</b>	<b>130 017</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		100	100
Andre fordringer		106 496	101 809
Innestående på driftskonto		302 279	197 074
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	210 069	121 243
<b>Sum egenkapital</b>		<b>210 069</b>	<b>121 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 230	0
Leverandørgjeld		82 679	74 658
Skyldig off. avgifter		7 173	16 804
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 351	10 551
Annen kortsiktig gjeld		83 372	75 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 805</b>	<b>177 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 805</b>	<b>177 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 875</b>	<b>298 983</b>

Sameiet Grøm Park

Grimstad, 03.02.2021

Øystein Knutsen  
Styreleder

Leiv Egil Thorsen  
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

	2020	2019
3601 Leieinntekter p-plasser	28 800	28 800
3604 Ekstra innbet	3 400	3 600
<b>Sum</b>	<b>32 200</b>	<b>32 400</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	120 500	75 150
5150 Opptjente feriepenger	14 460	9 018
5151 Feriepenger over 60 år	748	230
5300 Styrehonorar	40 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 193	14 826
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	2 144	1 304
<b>Sum</b>	<b>199 044</b>	<b>130 528</b>

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	22 684	4 522
6602 Vedlikehold Elektro	95 066	86 862
6604 Vedlikehold Utvendig	35 804	22 175
6605 Vedlikehold Heis	49 934	27 481
6606 Vedlikehold Garasjer	0	15 700
<b>Sum</b>	<b>203 488</b>	<b>156 740</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 Grøm Park

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	16 376	314
6619 Andre driftskostnader	811	5 677
6620 Snørydding	20 173	25 250
6750 Diverse fremmede tjenester	52 819	0
6790 Andre konsulenttjenester	0	67 794
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 650	476
7720 Generalforsamling	3 320	3 617
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 347	4 542
<b>Sum</b>	<b>98 495</b>	<b>107 670</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Annen egenkapital 01.01	121 243	-8 774
Årets resultat	88 827	130 017
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>210 069</b>	<b>121 243</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grøm Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grøm Park**

Styreleder	Øystein Knutsen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	May-Britt Degn (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Leiv Egil Thorsen (sign.)	11.02.2021



Til årsmøtet i Sameiet Grøm Park

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Grøm Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Grøm Park



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 avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 12. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-12 13:09

**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.