



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 096 928
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	422 640	388 368
Sum inntekter		422 640	388 368
Kostnader			
Andre driftskostnader		683 200	355 081
Sum kostnader		683 200	355 081
Driftsresultat		-260 560	33 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 005	120
Sum finansinntekter		4 005	120
Annen rentekostnad		13 611	
Sum finanskostnader		13 611	
Netto finans		-9 606	120
Ordinært resultat før skattekostnad		-270 166	33 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 166	33 407
Årsresultat		-270 166	33 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 957	55 628
Forskudd leverandører		20 852	16 940
Sum fordringer		30 809	72 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 829	245 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 829	245 189
Sum omløpsmidler		611 638	317 757
SUM EIENDELER		611 638	317 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 680	249 485
Sum opptjent egenkapital		-20 680	249 485
Sum egenkapital		-20 680	249 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	572 878	0
Sum annen langsiktig gjeld		572 878	0
Sum langsiktig gjeld		622 878	50 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 171	2 647
Skyldige offentlige avgifter		6 268	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 625
Sum kortsiktig gjeld		9 439	18 272
Sum gjeld		632 317	68 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		611 637	317 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 629142

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 096 928
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63
Forretningsadresse: St. Marie gate 46
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 30.07.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	422 640	388 368
Sum inntekter		422 640	388 368
Kostnader			
Andre driftskostnader		683 200	355 081
Sum kostnader		683 200	355 081
Driftsresultat		-260 560	33 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 005	120
Sum finansinntekter		4 005	120
Annen rentekostnad		13 611	
Sum finanskostnader		13 611	
Netto finans		-9 606	120
Ordinært resultat før skattekostnad		-270 166	33 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 166	33 407
Årsresultat		-270 166	33 407



Organisasjonsnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 957	55 628
Forskudd leverandører		20 852	16 940
Sum fordringer		30 809	72 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 829	245 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 829	245 189
Sum omløpsmidler		611 638	317 757
SUM EIENDELER		611 638	317 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 680	249 485
Sum opptjent egenkapital		-20 680	249 485
Sum egenkapital		-20 680	249 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	572 878	0
Sum annen langsiktig gjeld		572 878	0
Sum langsiktig gjeld		622 878	50 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 171	2 647
Skyldige offentlige avgifter	6 268	0
Annen kortsiktig gjeld	0	15 625
Sum kortsiktig gjeld	9 439	18 272
Sum gjeld	632 317	68 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	611 637	317 757



Organisasjonnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Samsiet Grålumveien 63 Resultatregnskap 2019

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Innbetaling sameieknaster	2	388 368	388 368	388 368	388 368
Innbetaling låneknaster	2	34 272	0	34 272	71 971
Sum inntekter		422 640	388 368	422 640	460 339
Driftskostnader					
Styreknaster		15 000	14 000	15 000	20 000
Lønnskostnader		18 700	0	0	0
Personalkostnader		8 175	3 459	2 115	2 820
Revisjonsknaster		4 800	4 800	6 000	6 000
Forretningsførerknaster		28 752	24 999	28 800	28 800
Styreportal		1 896	2 780	0	0
Mottatt for Juridisk knaster iht. tvangsalg		-27 111	0	0	0
Juridisk knaster		5 063	8 204	0	0
Drift og vedlikehold bygninger	5	448 175	73 514	83 500	113 500
Postkasse + søppel-stativ		465	9 194	0	0
Redskapsbod		6 063	8 697	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	50 000	50 000	50 000
Strøm fellesarealer		6 213	6 478	10 000	10 000
Driftsmateriale		1 262	3 421	0	0
Vedlikehold uteområder		31 250	17 345	45 000	30 000
Utvidelse parkeringsplass		0	6 181	0	0
Snøbrøyting		4 913	5 951	15 000	15 000
TV-Avgifter - Get		67 762	65 717	67 000	69 800
Forsikringspremie		35 171	39 793	38 000	38 000
Andre driftsutgifter	6	26 652	10 548	16 750	16 750
Sum driftskostnader		683 200	355 081	377 165	400 670
Driftsresultat		-260 560	33 287	45 475	59 669
Finansinntekter		4 005	120	100	500
Finanskostnader		13 611	0	13 610	20 346
Resultat av finansposter		-9 606	120	13 710	20 846
Årsresultat		-270 165	33 407	31 965	39 823
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	-270 165	33 407		




Sameiet Grålumveien 63

Balanse 2019

	Noter	2019	2018
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		20 852	16 940
Restanser sameiekostnader		9 957	39 314
Tap på tidligere fordringer		0	-77 318
Andre kortsiktige fordringer		0	93 632
Sum fordringer		30 809	72 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		580 829	245 189
Sum bankinnskudd og kontanter		580 829	245 189
Sum eiendeler		611 637	317 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	3	-20 680	249 485
Sum opptjent egenkapital		-20 680	249 485
Sum egenkapital		-20 680	249 485
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til framtidig vedlikehold		50 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		50 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	4	572 878	0
Sum langsiktig gjeld		572 878	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		0	0
Leverandørgjeld		3 171	2 647
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		6 268	
Annen kortsiktig gjeld		0	15 625
Sum kortsiktig gjeld		9 439	18 272
Sum egenkapital og gjeld		611 637	317 757

Behandlet og godkjent av styret: 12.02.2020


Stian Gretland
styrets leder


Geir Håugen


Freddy Karlisen



Sameiet Grålumveien 63

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etterhvert som tjenestene leveres

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2019	2018
Sameiekostnader	422 640	388 368
Sum innkrevde sameiekostnader	422 640	388 368

Note nr. 3 - Egenkapital

Sameiet Grålumveien 63, består av 20 boligseksjoner

Disponible midler pr. 01.01.

Endringer:	299 485	216 078
Årets resultat	-270 165	33 407
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	50 000
Opptak av lån	600 000	0
Fradrag for betalte avdrag	27 122	0
Disponible midler pr. 31.12.	602 198	299 485

Annen egenkapital:

Annen egenkapital pr. 01.01.	249 485	216 078
Årets resultat	-270 165	33 407
Sum egenkapital pr. 31.12.	-20 680	249 485

Det er utført malerarbeid av bygningene, som er kostnadsført i sameiets regnskap og har således medført negativ egenkapital.

Note nr. 4 - Langsiktig fordring og gjeld

Lån opptatt i DNB Bank ASA i 2019

Gjeld 1/1	0	0
Opptak av lån	600 000	0
Avdrag	27 122	0
Gjeld 31/12	572 878	0

Rente pr. 31.12. er 3,05%

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	323 300
--------------------------------	---------

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold

Det er kostnadsført totalt kr. 448.175 for drift og vedlikehold.

Kr. 435.687,50 er maling av bygningene og er utført av Funkner Malerservice.

Note nr. 6 - Andre driftskostnader

Leie container	2 910
Medlemsskap Huseiernes	990
Porto / kopiering / rekvisita	7 156
Bankgebyr/ OCR-gebyr	2 602
Andre driftskostnader	12 995
	26 652



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snøpestad
13.02.2020

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Sameiet Grålumveien 63

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grålumveien 63s årsregnskap som viser et underskudd på kr 270 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 budsjettall 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

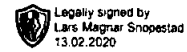
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg E-post: hexene@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS



Side 2

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 13. februar 2020
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Registrert revisor
(elektronisk signert)