



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 159 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Nancy Wai Ling Wong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 012 416	1 629 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 012 416</b>	<b>1 629 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 256	18 826
Annen driftskostnad	3,4	1 564 019	1 676 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 275</b>	<b>1 694 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 141</b>	<b>-64 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 898	42 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 898</b>	<b>42 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 898</b>	<b>-42 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 039	-22 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		184 815	197 703
Sum fordringer		184 815	197 703
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 322	1 160 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 322	1 160 010
Sum omløpsmidler		1 982 138	1 357 714
SUM EIENDELER		1 982 138	1 357 714
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 520 230	1 047 191
Sum opptjent egenkapital		1 520 230	1 047 191
Sum egenkapital	5	1 520 230	1 047 191
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		257 756	208 915
Annen kortsiktig gjeld		204 151	101 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 907</b>	<b>310 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>461 907</b>	<b>310 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 481923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 159 797  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Nancy Wai Ling Wong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 012 416	1 629 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 012 416</b>	<b>1 629 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 256	18 826
Annen driftskostnad	3, 4	1 564 019	1 676 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 275</b>	<b>1 694 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 141</b>	<b>-64 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 898	42 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 898</b>	<b>42 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 898</b>	<b>-42 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 039	-22 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		184 815	197 703
Sum fordringer		184 815	197 703
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 322	1 160 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 322	1 160 010
Sum omløpsmidler		1 982 138	1 357 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 520 230	1 047 191
Sum opptjent egenkapital		1 520 230	1 047 191
Sum egenkapital	5	1 520 230	1 047 191
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 756	208 915
Annen kortsiktig gjeld		204 151	101 608
Sum kortsiktig gjeld		461 907	310 523
Sum gjeld		461 907	310 523
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>



Organisasjonsnr: 923 159 797  
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		1 171 620	1 115 304	1 171 608
Inntekter a-konto/avregning		244 416	326 065	337 680
Innbetalt tv og internett		154 380	146 537	143 280
Andre innbetalinger	1	442 000	42 000	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 012 416</b>	<b>1 629 906</b>	<b>1 694 568</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	32 256	18 826	25 102
Revisjonshonorar		9 625	9 125	10 000
Forretningsførerhonorar bbl		59 898	56 508	59 896
Kommunale avgifter		206 717	173 448	195 000
Tv og internett utgifter		154 123	146 934	143 280
Forsikring		130 985	124 474	131 000
Vaktmester tjenester abbl		10 888	6 930	20 000
Vedlikehold	3	295 453	465 533	479 000
Elektrisk energi		412 737	454 242	497 680
Andre driftskostnader	4	283 593	238 884	233 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 596 275</b>	<b>1 694 904</b>	<b>1 794 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 141</b>	<b>-64 998</b>	<b>-100 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		56 898	42 390	45 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-56 898</b>	<b>-42 390</b>	<b>-45 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>	<b>-55 000</b>
Overført opptjent egenkapital		473 039	-22 608	0
<b>Sum disponert</b>		<b>473 039</b>	<b>-22 608</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer		184 815	197 703
Innestående på driftskonto		1 797 322	1 160 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		1 520 230	1 047 191
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 520 230</b>	<b>1 047 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 756	208 915
Annen kortsiktig gjeld		204 151	101 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 907</b>	<b>310 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>461 907</b>	<b>310 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 982 138</b>	<b>1 357 714</b>

Sameiet Grandgården Arendal

Arendal, 22.04.25

\_\_\_\_\_  
Nancy Wai Ling Wong  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Nestor Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Magne Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Ragnar Botha  
Styremedlem

**219 Sameiet Grandgården Arendal**



## Noter Sameiet Grandgården Arendal

### 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 foreligger 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

	2024	2023
3601 Leieinntekter p-plasser	42 000	42 000
3609 Andre inntekter	400 000	0
<b>Sum</b>	<b>442 000</b>	<b>42 000</b>

Konto 3601: Inntekter kr 42 000,- og kostnader kr 39 264,73 Differanse kr 2 735,27 er avsatt til framtidig vedlikehold garasjer (kto 2975)

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	16 000	16 500
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	14 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 326
<b>Sum</b>	<b>32 256</b>	<b>18 826</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	3 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	63 649	1 531
6602 Vedlikehold Elektro	76 494	107 637
6603 Vedlikehold Rør	2 875	2 875
6604 Vedlikehold Utvendig	15 399	15 406
6605 Vedlikehold Heis	92 036	67 040
6606 Vedlikehold Garasjer	42 000	42 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	130 044
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	99 000
<b>Sum</b>	<b>295 453</b>	<b>465 533</b>

Sameieme 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 Grandgården Arendal

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	75 725	69 750
6390 Anticimex, Container	31 950	39 201
6619 Andre driftskostnader	40 732	15 206
6620 Snørydding	55 969	46 572
6621 Alarmkostnader	31 284	36 011
6655 Refusjon kostnader næring ihht vedtekter	37 323	27 048
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	390
7720 Årsmøte	6 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 610	4 706
<b>Sum</b>	<b>283 593</b>	<b>238 884</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	1 047 191	1 069 799
Årets resultat	473 039	-22 608
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 520 230</b>	<b>1 047 191</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grandgården Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grandgården Arendal**

Styreleder	Nancy Wai Ling Wong (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Olav Magne Karlsen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Olav Ragnar Botha (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Per Nestor Jørgensen (sign.)	23.04.2025



Til årsmøtet i Sameiet Grandgården Arendal

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grandgården Arendal som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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 regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 22. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-22 19:18

**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.