



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet 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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 470 952	1 207 140
Sum inntekter		1 470 952	1 207 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 499	199 044
Annen driftskostnad	3,4	1 492 007	919 862
Sum kostnader		1 617 505	1 118 906
Driftsresultat		-146 553	88 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		797	593
Sum finansinntekter		797	593
Annen rentekostnad		5 007	0
Sum finanskostnader		5 007	0
Netto finans		4 210	-593
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 764	88 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 764	88 827
Årsresultat		-150 763	88 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 763	88 827
Sum overføringer og disponeringer		-150 763	88 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 003	100
Andre fordringer		217 896	106 496
Sum fordringer		273 899	106 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 026	302 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 026	302 279
Sum omløpsmidler		543 925	408 875
SUM EIENDELER		543 925	408 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 306	210 069
Sum opptjent egenkapital		59 306	210 069
Sum egenkapital		59 306	210 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 241	0
Sum annen langsiktig gjeld		210 241	0
Sum langsiktig gjeld		210 241	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 657	82 679
Skyldige offentlige avgifter		1 395	7 173
Annen kortsiktig gjeld		98 327	108 953
Sum kortsiktig gjeld		274 378	198 805
Sum gjeld		484 619	198 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		543 925	408 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272846

Enheten

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

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: Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 470 952	1 207 140
Sum inntekter		1 470 952	1 207 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 499	199 044
Annen driftskostnad	3, 4	1 492 007	919 862
Sum kostnader		1 617 505	1 118 906
Driftsresultat		-146 553	88 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		797	593
Sum finansinntekter		797	593
Annen rentekostnad		5 007	0
Sum finanskostnader		5 007	0
Netto finans		4 210	-593
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 764	88 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 764	88 827
Årsresultat		-150 763	88 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 763	88 827
Sum overføringer og disponeringer		-150 763	88 827



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		56 003	100
Andre fordringer		217 896	106 496
Sum fordringer		273 899	106 596

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 026	302 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 026	302 279

Sum omløpsmidler		543 925	408 875
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		543 925	408 875
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	59 306	210 069
Sum opptjent egenkapital		59 306	210 069

Sum egenkapital		59 306	210 069
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 241	0
Sum annen langsiktig gjeld		210 241	0

Sum langsiktig gjeld		210 241	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		174 657	82 679
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter	1 395	7 173
Annen kortsiktig gjeld	98 327	108 953
Sum kortsiktig gjeld	274 378	198 805
Sum gjeld	484 619	198 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	543 925	408 875



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		957 496	832 032	905 848
Inntekter a-konto		293 804	158 408	246 000
Innbetalt tv og internett		187 452	184 500	193 356
Andre innbetalinger	1	32 200	32 200	32 000
Sum inntekter		1 470 952	1 207 140	1 377 204
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	125 499	199 044	190 547
Revisjonshonorar		9 000	9 225	9 000
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		83 838	81 792	83 838
Kommunale avgifter		67 054	66 310	70 000
Tv og internett utgifter		187 422	184 293	193 356
Forsikring		80 317	74 366	81 000
Vaktmestertjenester abbl		0	1 163	0
Vedlikehold	3	638 220	203 488	270 000
Elektrisk energi		358 813	188 430	321 000
Andre driftskostnader	4	55 043	98 495	74 000
Sum driftskostnader		1 617 505	1 118 906	1 305 041
Driftsresultat		-146 553	88 234	72 163
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		797	593	0
Rentekostnad		5 007	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 210	-593	0
Årsresultat		-150 763	88 827	72 163
Overført opptjent egenkapital		-150 763	88 827	0
Sum disponert		-150 763	88 827	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		56 003	100
Andre fordringer		217 896	106 496
Innestående på driftskonto		270 026	302 279
Sum omløpsmidler		543 925	408 875
SUM EIENDELER		543 925	408 875

140 Sameiet Grøm Park



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	59 306	210 069
Sum egenkapital		59 306	210 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	210 241	0
Sum langsiktig gjeld		210 241	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 676	8 230
Leverandørgjeld		174 657	82 679
Skyldig off. avgifter		1 395	7 173
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 259	17 351
Annen kortsiktig gjeld		83 392	83 372
Sum kortsiktig gjeld		274 378	198 805
Sum gjeld		484 619	198 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		543 925	408 875

Sameiet Grøm Park

Grimstad, 13.02.22

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

	2021	2020
3601 Leieinntekter p-plasser	28 800	28 800
3604 Ekstra innbet	3 400	3 400
Sum	32 200	32 200

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	61 875	120 500
5150 Opptjente feriepenger	7 425	14 460
5151 Feriepenger over 60 år	690	748
5300 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 364	21 193
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 144	2 144
Sum	125 499	199 044

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	13 003	22 684
6602 Vedlikehold Elektro	265 242	95 066
6603 Vedlikehold Rør	34 257	0
6604 Vedlikehold Utvendig	30 138	35 804
6605 Vedlikehold Heis	26 830	49 934
6606 Vedlikehold Garasjer	15 750	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	253 000	0
Sum	638 220	203 488

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

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	22 002	16 376
6619 Andre driftskostnader	2 679	811
6620 Snørydding	23 875	20 173
6750 Diverse fremmede tjenester	0	52 819
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 543	1 650
7720 Generalforsamling	0	3 320
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 354	3 347
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 590	0
Sum	55 043	98 495

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	210 069	121 243
Årets resultat	-150 763	88 827
Sum egenkapital 31.12	59 306	210 069



Noter Sameiet Grøm Park

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Maling
Lånenummer:	2021
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	39 759
Opptak i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	210 241

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2021	2	6 346	12 692
	1	6 270	6 270
	1	6 119	6 119
	3	5 817	17 451
	2	5 364	10 728
	12	5 213	62 556
	2	5 062	10 124
	18	4 684	84 312



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grøm Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grøm Park

Styreleder	Øystein Knutsen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	May-Britt Degn (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Leiv Egil Thorsen (sign.)	14.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Grøm Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grøm Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Grøm Park

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 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>.

Arendal, 13. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:18

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.