



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 096 928
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63
Forretningsadresse: v/Freddy Karlsen
Grålumveien 63E
1718 GREÅKER

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		536 045	422 640
Sum inntekter		536 045	422 640
Kostnader			
Annen driftskostnad		530 482	683 200
Sum kostnader		530 482	683 200
Driftsresultat		5 563	-260 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 540	4 005
Sum finansinntekter		1 540	4 005
Annen finanskostnad		13 830	13 611
Sum finanskostnader		13 830	13 611
Netto finans		-12 290	-9 606
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 727	-270 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 727	-270 166
Årsresultat		-6 727	-270 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 270	9 957
Forskuddsbetalt leverandør		28 027	20 852
Sum fordringer		50 297	30 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 559	580 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 559	580 829
Sum omløpsmidler		590 856	611 638
SUM EIENDELER		590 856	611 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-27 408	-20 680
Sum opptjent egenkapital		-27 408	-20 680
Sum egenkapital		-27 408	-20 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Vedlikeholdsfond		100 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	4	516 929	572 878
Sum annen langsiktig gjeld		516 929	572 878
Sum langsiktig gjeld		616 929	622 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 332	3 171
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1	6 268
Sum kortsiktig gjeld		1 333	9 439
Sum gjeld		618 262	632 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 854	611 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546804

Enheten

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

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		536 045	422 640
Sum inntekter		536 045	422 640
Kostnader			
Annen driftskostnad		530 482	683 200
Sum kostnader		530 482	683 200
Driftsresultat		5 563	-260 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 540	4 005
Sum finansinntekter		1 540	4 005
Annen finanskostnad		13 830	13 611
Sum finanskostnader		13 830	13 611
Netto finans		-12 290	-9 606
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 727	-270 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 727	-270 166
Årsresultat		-6 727	-270 166



Organisasjonsnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 270	9 957
Forskuddsbetalt leverandør		28 027	20 852
Sum fordringer		50 297	30 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 559	580 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 559	580 829
Sum omløpsmidler		590 856	611 638
SUM EIENDELER		590 856	611 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-27 408	-20 680
Sum opptjent egenkapital		-27 408	-20 680
Sum egenkapital		-27 408	-20 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		100 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	4	516 929	572 878
Sum annen langsiktig gjeld		516 929	572 878
Sum langsiktig gjeld		616 929	622 878



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 332	3 171
Skyldig f.penger/arb. giveravgift	1	6 268
Sum kortsiktig gjeld	1 333	9 439
Sum gjeld	618 262	632 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	590 854	611 637



Organisasjonsnr: 998 096 928
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Sameiet Grålumveien 63 Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Innbetaling sameieekostnader	2	388 368	388 368	388 368	473 676
Innbetaling lånekostnader	2	71 976	34 272	71 971	71 971
Annen inntekt		75 701			
Sum inntekter		536 045	422 640	460 339	545 647
Driftskostnader					
Styrehonorar		31 000	15 000	15 000	35 000
Lønnskostnader		1 000	18 700	0	0
Personalkostnader		7 188	8 175	2 115	4 935
Revisjonshonorar		4 800	4 800	6 000	4 800
Forretningsførerhonorar		28 800	28 752	28 800	31 250
Styreportal		857	1 896	0	0
Mottatt for Juridisk honorar ihht. tvangsalg		0	-27 111	0	0
Juridisk honorar		0	5 063	0	0
Drift og vedlikehold bygninger	5	131 260	448 175	83 500	83 500
Infrastruktur El-bil lading og asfalt p-plass		75 000	0	0	200 000
Etablering felles avfallsløsning m/nabosameie		0	0	0	160 000
Postkasse + søppel-stativ		0	465	0	0
Redskapsbod		0	6 063	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold		50 000	0	50 000	50 000
Strøm fellesarealer		6 462	6 213	10 000	10 000
Driftsmateriale		2 756	1 262	0	0
Vedlikehold uteområder		32 550	31 250	45 000	45 000
Snøbrøyting		0	4 913	15 000	15 000
TV-Avgifter - Get		74 079	67 762	69 800	105 600
Forsikringspremie		39 608	35 171	38 000	46 000
Andre driftsutgifter	6	45 122	26 652	16 750	16 750
Sum driftskostnader		530 482	683 200	379 965	807 835
Driftsresultat		5 562	-260 560	80 374	-262 188
Finansinntekter		1 540	4 005	500	0
Finanskostnader		13 830	13 611	71 870	69 489
Resultat av finansposter		-12 290	-9 606	72 370	69 489
Årsresultat		-6 728	-270 165	9 004	-331 677
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	-6 728	-270 165		



Sameiet Grålumveien 63

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		28 027	20 852
Restanser sameieknstnader		22 270	9 957
Sum fordringer		50 297	30 809
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		540 559	580 829
Sum bankinnskudd og kontanter		540 559	580 829
Sum eiendeler		590 855	611 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	3	-27 408	-20 680
Sum opptjent egenkapital		-27 408	-20 680
Sum egenkapital		-27 408	-20 680
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Avsetning til framtidig vedlikehold		100 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelseser		100 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	4	516 929	572 878
Sum langsiktig gjeld		516 929	572 878
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameieknstnader		0	0
Leverandørgjeld		1 332	3 171
Skyldig f. penger/arb.giveravgift		1	6 268
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		1 333	9 439
Sum egenkapital og gjeld		590 855	611 637

Behandlet og godkjent av styret: 09 / 02 2021

Styrets signatur

Stian Gretland
styreleder

Kim Belsby
styremedlem

Freddy Karlson
styremedlem

Freddy Karlson



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	2020	2019
Sameiekostnader	460 344	422 640
Sum innkrevde sameiekostnader	460 344	422 640

Note nr. 3 - Egenkapital	2020	2019
--------------------------	------	------

Sameiet Grålumveien 63, består av 20 boligseksjoner

Disponible midler pr. 01.01.

Endringer:	602 198	299 485
Årets resultat	-6 728	-270 165
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	50 000	0
Opptak av lån	0	600 000
Fradrag for betalte avdrag	55 949	27 122
Disponible midler pr. 31.12.	589 521	602 198

Annen egenkapital:

Annen egenkapital pr. 01.01.	-20 680	249 485
Årets resultat	-6 728	-270 165
Sum egenkapital pr. 31.12.	-27 408	-20 680

Det er utført malerarbeid av bygningene, som er kostnadsført i sameiets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Dette er finansiert opp ved låneopptak.

Note nr. 4 - Langsiktig fordring og gjeld	2020	2019
---	------	------

Lån opptatt i DNB Bank ASA i 2019

Gjeld 1/1	572878	0
Opptak av lån	-	600 000
Avdrag	55 949	27 122
Gjeld 31/12	516 929	572 878

Rente pr. 31.12. er 2,3%

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	215 388	323 300
--------------------------------	---------	---------

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold

Det er kostnadsført totalt kr. 131.260,- for drift og vedlikehold.

Dette gjelder materialer til plattning, arbeid på dør, inst. Vannmålere, div arbeid på takrenner.

Note nr. 6 - Andre driftskostnader

Leie container	
Medlemsskap Huseiernes	1 490
Porto / kopiering / rekvisita	11 775
Bankgebyr/ OCR-gebyr	2 055
Andre driftskostnader	29 802
	45 122



SOLHØI  Legally signed by
Lars Mognar Snopestad
02.03.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

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 6 728. Årsregnskapet 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 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.

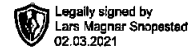
Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 2. mars 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)