



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		573 087	550 983
Annen driftsinntekt			10 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 087</b>	<b>561 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 453	38 794
Annen driftskostnad		254 127	350 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 580</b>	<b>389 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 507</b>	<b>171 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		14 819	11 865
Annen finanskostnad		480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 299</b>	<b>11 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 239</b>	<b>-11 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 268	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 268</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 407	11 433
Krav på innbetaling av selskapskapital		110 165	61 740
Sum fordringer		112 572	73 173
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 360	655 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 360	655 752
Sum omløpsmidler		958 932	728 925
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>958 932</b>	<b>728 925</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 798	132 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>374 798</b>	<b>132 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>374 798</b>	<b>132 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		402 930	459 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>402 930</b>	<b>459 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>502 930</b>	<b>559 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 185	39 395
Skyldige offentlige avgifter		-336	-299
Annen kortsiktig gjeld		1 355	-2 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 204</b>	<b>36 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 134</b>	<b>596 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>958 932</b>	<b>728 925</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582382

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 998 096 928  
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		573 087	550 983
Annen driftsinntekt			10 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 087</b>	<b>561 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 453	38 794
Annen driftskostnad		254 127	350 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 580</b>	<b>389 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 507</b>	<b>171 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		14 819	11 865
Annen finanskostnad		480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 299</b>	<b>11 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 239</b>	<b>-11 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 268	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 268</b>	



Organisasjonsnr: 998 096 928  
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 407	11 433
Krav på innbetaling av selskapskapital		110 165	61 740
Sum fordringer		112 572	73 173
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 360	655 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 360	655 752
Sum omløpsmidler		958 932	728 925
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>958 932</b>	<b>728 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 798	132 530



Sum opptjent egenkapital	374 798	132 530
Sum egenkapital	374 798	132 530
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser	100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	402 930	459 487
Sum annen langsiktig gjeld	402 930	459 487
Sum langsiktig gjeld	502 930	559 487
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 185	39 395
Skyldige offentlige avgifter	-336	-299
Annen kortsiktig gjeld	1 355	-2 188
Sum kortsiktig gjeld	81 204	36 908
Sum gjeld	584 134	596 395
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>958 932</b>	<b>728 925</b>



Organisasjonsnr: 998 096 928  
SAMEIET GRÅLUMVEIEN 63

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 138 - Sameiet Grålumveien 63



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 138 - Sameiet Grålumveien 63

Organisasjonsnr: 998096928

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	573 087	550 983	592 638	599 641
Annen driftsinntekt		0	10 214	0	0
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>573 087</b>	<b>561 197</b>	<b>592 638</b>	<b>599 641</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	39 000	34 000	39 000	29 000
Personalkostnader	2	22 453	4 794	4 089	26 240
Vedlikehold	3	10 499	118 600	117 500	53 369
Kabel-TV/Internett		114 974	97 550	111 000	121 538
Energi og brensel	4	5 456	5 514	6 806	5 702
Andre driftskostnader	5	26 795	31 396	77 975	26 044
Revisjonshonorar		0	4 800	0	0
Forretningsførerhonorar		26 124	32 102	25 000	28 005
Forsikring		68 388	59 149	70 000	77 280
Kommunale avgifter		0	0	3 000	0
Kontingenter		1 890	1 490	1 490	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>315 580</b>	<b>389 395</b>	<b>455 860</b>	<b>367 177</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>257 507</b>	<b>171 802</b>	<b>136 778</b>	<b>232 464</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter		60	1	0	85 008
Finanskostnader	6	15 299	11 865	12 355	20 925
<b>Netto finansposter</b>		<b>-15 239</b>	<b>-11 864</b>	<b>-12 355</b>	<b>64 083</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>	<b>124 423</b>	<b>296 547</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		242 268	159 938	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>242 268</b>	<b>159 938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 407	11 433
Andre kortsiktige fordringer	7	110 165	61 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 572</b>	<b>73 173</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	846 360	655 752
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>958 932</b>	<b>728 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>958 932</b>	<b>728 924</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,10	374 798	132 530
<b>Sum egenkapital</b>		<b>374 798</b>	<b>132 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelsler	11	100 000	100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	402 930	459 487
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>502 930</b>	<b>559 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 185	39 395
Skyldig offentlige avgifter		-336	-299
Annen kortsiktig gjeld		1 355	-2 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 204</b>	<b>36 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 134</b>	<b>596 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>958 932</b>	<b>728 924</b>



TROMSØ, 31.12.2022  
138 - Sameiet Grålumveien 63

Freddy Karlsen  
Styrets leder

Kim-Johnny Belsby  
Styremedlem

Vegar Borgen  
Styremedlem

Årsregnskap for 138 - Sameiet Grålumveien 63

Organisasjonsnr: 998096928

*Dokumentet er elektronisk signert*



138 - Sameiet Grålumveien 63

## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Eierskifter

Det har vært gjennomført 1 eierskifter i regnskapsåret.



## 138 - Sameiet Grålumveien 63

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	497 376
Andre inntekter	10
Dugnad	4 500
Kapitalinntekter avdrag	57 505
Kapitalinntekter renter	13 696
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>573 087</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	39 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>39 000</b>
Arb.giv.avg. påløpte feriepenger	262
Arbeidsgiveravgift	7 332
Lønn til ansatte	13 000
Påløpte feriepenger	1 859
<b>Personalkostnader</b>	<b>22 453</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>61 453</b>

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annen fremmed tjeneste	245
Driftsmaterialer	1 601
Elektro	157
Malingsarbeid	869
Reparasjon og vedlikehold	6 044
Vedlikehold uteareal	1 584
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>10 499</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

### Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	5 456
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>5 456</b>



## 138 - Sameiet Grålumveien 63

### Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	3 421
Bankgebyrer	2 153
Kontorrekvisita	120
Leie lokale	2 000
Skadedyrskontroll	7 870
Snøbrøyting	8 882
Styre- og generalforsamling	504
Verktøy, utstyr m.m.	1 909
Øreavrounding	-63
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>26 795</b>

### Note 6 Finanskostnader

	2022
Purregebyr/renter leverandører	480
Renter lån 1213.82.89115	14 819
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>15 299</b>

### Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	110 165
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>110 165</b>

### Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.43.27448	195 610
Plasseringskonto 1503.43.27480	650 737
Skattetrekkskonto	13
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>846 360</b>

### Note 9 Egenkapital

#### Endring egenkapital

		Sum
Egenkapital 01.01.	132 530	132 530
Årets resultat	242 268	242 268
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>374 798</b>	<b>374 798</b>



## 138 - Sameiet Grålumveien 63

### Note 10 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>692 017</b>	<b>589 521</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	242 268	159 938
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-56 557	-57 442
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>185 711</b>	<b>102 496</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>877 728</b>	<b>692 017</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	958 932	728 924
Kortsiktig gjeld	81 204	36 907
<b>Disponible midler</b>	<b>877 728</b>	<b>692 017</b>

### Note 11 Avsetning til forpliktelser

	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	100 000
<b>Sum Avsetning til forpliktelser</b>	<b>100 000</b>

### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1213.82.89115

Renter 31.12.: 4,40%, siste forfall 2029

Opprinnelig 2019	600 000	
Nedbetalt tidligere	140 513	
Nedbetalt i år	56 557	
		402 930
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>402 930</b>

Sameiet har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).



## 138 - Årsregnsk...

Name Date  
**Belsby, Kim-Johnny** 2023-03-23

Identification

 bankID Belsby, Kim-Johnny  
PA MOBIL

Name Date  
**Karlsen, Freddy** 2023-03-30

Identification

 bankID Karlsen, Freddy  
PA MOBIL

Name Date  
**Borgen, Vegar** 2023-03-16

Identification

 bankID Borgen, Vegar  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))