



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRILSTADFJÆRA II
Forretningsadresse: Anton Jenssens vei 92-104
7053 RANHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		459 698	425 472
Sum inntekter		459 698	425 472
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 694 461	417 129
Sum kostnader		1 728 691	451 359
Driftsresultat		-1 268 993	-25 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 554	28 299
Annen finansinntekt		6 245	5 783
Sum finansinntekter		37 799	34 082
Annen rentekostnad		21 345	
Sum finanskostnader		21 345	0
Netto finans		16 454	34 082
Resultat før skattekostnad		-1 252 539	8 195
Årsresultat		-1 252 539	8 195
Totalresultat		-1 252 539	8 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 252 539	8 195
Sum overføringer og disponeringer		-1 252 539	8 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-16 073	-16 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 073	16 073
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 846	77 858
Sum fordringer		83 846	77 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 106	737 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 106	737 265
Sum omløpsmidler		672 952	815 123
SUM EIENDELER		672 952	815 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-954 372	298 167
Sum opptjent egenkapital		-954 372	298 167
Sum egenkapital		-744 372	508 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 358	263 280
Sum avsetninger for forpliktelser		50 358	263 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 192 419	
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 419	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 288	
Annen kortsiktig gjeld		42 259	43 676
Sum kortsiktig gjeld		174 547	43 676
Sum gjeld		1 417 324	306 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 952	815 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460331

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRILSTADFJÆRA II
Forretningsadresse: Anton Jenssens vei 92-104
7053 RANHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 990 386 978
SAMEIET GRILSTADFJÆRA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		459 698	425 472
Sum inntekter		459 698	425 472
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 694 461	417 129
Sum kostnader		1 728 691	451 359
Driftsresultat		-1 268 993	-25 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 554	28 299
Annen finansinntekt		6 245	5 783
Sum finansinntekter		37 799	34 082
Annen rentekostnad		21 345	
Sum finanskostnader		21 345	0
Netto finans		16 454	34 082
Resultat før skattekostnad		-1 252 539	8 195
Årsresultat		-1 252 539	8 195
Totalresultat		-1 252 539	8 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 252 539	8 195
Sum overføringer og disponeringer		-1 252 539	8 195



Organisasjonsnr: 990 386 978
SAMEIET GRILSTADFJÆRA II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-16 073	-16 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 073	16 073
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 846	77 858
Sum fordringer		83 846	77 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 106	737 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 106	737 265
Sum omløpsmidler		672 952	815 123
SUM EIENDELER		672 952	815 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-954 372	298 167
Sum opptjent egenkapital	-954 372	298 167
Sum egenkapital	-744 372	508 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	50 358	263 280
Sum avsetninger for forpliktelse	50 358	263 280
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 192 419	
Sum annen langsiktig gjeld	1 192 419	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 288	
Annen kortsiktig gjeld	42 259	43 676
Sum kortsiktig gjeld	174 547	43 676
Sum gjeld	1 417 324	306 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	672 952	815 123



Organisasjonsnr: 990 386 978
SAMEIET GRILSTADFJÆRA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Grilstadjæra II

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Grilstadjæra II Org.nr. 990386978
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Grilstadfjæra II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		358 982	332 400	381 840	384 980
Felleskostnader renter		0	0	0	43 839
Felleskostnader avdrag		0	0	0	23 724
Kabel TV		100 716	93 072	102 648	102 648
Sum inntekter		459 698	425 472	484 488	555 191
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	34 230	34 230	45 640	45 640
Drifts- og serviceavtaler	2	9 601	0	26 800	25 600
Forretningsførsel	3	44 865	42 810	44 900	47 100
Forsikring		69 891	63 507	68 200	75 100
Strøm		14 347	9 410	20 000	15 000
Kabel-TV		102 707	97 920	102 648	102 648
Vedlikehold	2	1 338 289	91 933	61 000	61 000
Vedlikeholdsavsetning	9	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader		6 799	6 353	8 800	8 040
Andre kostnader	4	7 962	5 196	6 500	7 500
Sum kostnader		1 728 691	451 359	484 488	487 628
Driftsresultat		-1 268 993	-25 887	0	67 563
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		37 799	34 082	0	0
Rentekostnader		21 345	0	0	43 839
Sum finans	5	16 454	34 082	0	-43 839
Resultat	11	-1 252 539	8 195	0	23 724
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 252 539	8 195	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Grilstadfjæra II

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Grilstadfjæra II

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		83 846	77 858
Sum fordringer	6	83 846	77 858
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	589 106	737 265
Sum omløpsmidler		672 952	815 123
Sum eiendeler		672 952	815 123

Balanserapport 2024 for Sameiet Grilstadfjæra II

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Grilstadfjæra II

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Oppstartskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		298 167	289 972
Årets resultat		-1 252 539	8 195
Sum opptjent egenkapital		-954 372	298 167
Sum egenkapital		-744 372	508 167
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 192 419	0
Sum langsiktig gjeld		1 192 419	0
Avsetning vedlikehold	9	50 358	263 280
Sum avsetninger		50 358	263 280
Leverandørgjeld		132 288	0
Forskudd fra kunder		3 224	6 246
Påløpte renter		4 805	0
Påløpte kostnader	10	34 230	37 430
Sum kortsiktig gjeld		174 547	43 676
Sum egenkapital og gjeld		672 952	815 123

Trondheim __/__/2025,
Sameiet Grilstadfjæra II

Katrine Barli Evensen
Styreleder

Maj Synnøve Paulsen
Styremedlem

Anders Derås
Styremedlem

Tore Gullik Kjærvik Hanem
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Grilstadfjæra II

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	30 000	20 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820	5 640	5 640
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	11 410	0	0
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	45 640	45 640

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 34 230 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Serviceavtale Brann	5 226	0	5 000	5 000
Serviceavtale sprinkleranlegg	4 375	0	6 200	5 000
Serviceavtale tak	0	0	15 600	15 600
Sum drifts -og serviceavtaler	9 601	0	26 800	25 600

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	44 865	42 810	44 900	47 100
Sum forvaltningshonorar	44 865	42 810	44 900	47 100

Note 2 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	1 366	0	0
Vedlikehold bygning*	1 329 890	75 735	60 000	60 000
Utomhus	8 399	0	1 000	1 000
Bortkjøring søppel	0	9 805	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	0	5 027	0	0
Sum vedlikehold	1 338 289	91 933	61 000	61 000

*Utbedring av råteskader er finansiert ved låneopptak.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale	1 000	0	0	0
Årsmøte	4 750	3 167	4 000	5 000
Bankgebyrer	2 212	2 029	2 500	2 500
Sum andre kostnader	7 962	5 196	6 500	7 500

Note 5 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	37 799	34 082	0	0
Sum rentekostnader	21 345	0	0	43 839
Sum finans	16 454	34 082	0	-43 839

*Herav utbytte Gjensidige kr. 6 245.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbetalte kostnader	26 345	25 677
Forskuddsbetalt forsikring	57 501	52 181
Sum andre fordringer	83 846	77 858
Sum fordringer	83 846	77 858

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto, kortkonto, vedlikeholdskonto og skattetrekkkonto i Dnb.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 7,40%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2024

1 200 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

7 581

Lånesaldo 31.12

1 192 419

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039

Sum langsiktig gjeld

1 192 419

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

917 147

Seksjon nr.	Andel felles lån
1	82 635
2	82 635
3	81 808
4	81 808
5	82 635
6	104 120
7	81 808
8	104 120
9	82 635
10	82 635
11	80 982
12	81 808
13	81 808
14	80 982

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	263 280	163 280
Årets avsetning	100 000	100 000
Bruk av avsetning, utbedring råteskader	-312 922	0
Sum avsetning	50 358	263 280

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen påløpt kostnad	0	3 200
Avsetning styrehonorar	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	34 230	37 430

Note 11 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	771 447	663 252
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 252 539	8 195
Fradrag for avdrag langsiktig lån	1 192 419	0
Vedlikeholdsavsetning	-212 922	100 000
B. Årets endring i disponible midler	-273 042	108 195
C. Disponible midler 31.12	498 405	771 447

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



153 Årsregnskap...

Name Date
Hanem, Tore Gullik 2025-03-05

Identification

 bankID™ Hanem, Tore Gullik

Name Date
DERÅS, ANDERS 2025-03-05

Identification

 bankID™ DERÅS, ANDERS

Name Date
Evensen, Katrine Barli 2025-03-11

Identification

 bankID™ Evensen, Katrine Barli

Name Date
Paulsen, Maj Synnøve 2025-03-06

Identification

 bankID™ Paulsen, Maj Synnøve



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