



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 906	1 599 504
Sum inntekter		1 629 906	1 599 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 826	25 102
Annen driftskostnad	3,4	1 676 078	1 341 396
Sum kostnader		1 694 904	1 366 498
Driftsresultat		-64 998	233 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 390	16 093
Sum finansinntekter		42 390	16 093
Netto finans		-42 390	-16 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 608	249 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 608	249 099
Årsresultat		-22 608	249 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 608	249 098
Sum overføringer og disponeringer		-22 608	249 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		197 703	237 085
Sum fordringer		197 703	237 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 010	1 266 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 010	1 266 202
Sum omløpsmidler		1 357 714	1 503 287
SUM EIENDELER		1 357 714	1 503 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 191	1 069 799
Sum opptjent egenkapital		1 047 191	1 069 799
Sum egenkapital	5	1 047 191	1 069 799
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		208 915	323 895
Annen kortsiktig gjeld		101 608	109 593
Sum kortsiktig gjeld		310 523	433 488
Sum gjeld		310 523	433 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 714	1 503 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439928

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 923 159 797
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 906	1 599 504
Sum inntekter		1 629 906	1 599 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 826	25 102
Annen driftskostnad	3, 4	1 676 078	1 341 396
Sum kostnader		1 694 904	1 366 498
Driftsresultat		-64 998	233 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 390	16 093
Sum finansinntekter		42 390	16 093
Netto finans		-42 390	-16 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 608	249 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 608	249 099
Årsresultat		-22 608	249 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 608	249 098
Sum overføringer og disponeringer		-22 608	249 098



Organisasjonsnr: 923 159 797
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		197 703	237 085
Sum fordringer		197 703	237 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 010	1 266 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 010	1 266 202
Sum omløpsmidler		1 357 714	1 503 287
SUM EIENDELER		1 357 714	1 503 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 191	1 069 799
Sum opptjent egenkapital		1 047 191	1 069 799
Sum egenkapital	5	1 047 191	1 069 799
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 915	323 895
Annen kortsiktig gjeld		101 608	109 593
Sum kortsiktig gjeld		310 523	433 488
Sum gjeld		310 523	433 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 714	1 503 287



Organisasjonsnr: 923 159 797
SAMEIET GRANDGÅRDEN ARENDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 115 304	1 115 304	1 115 700
Inntekter a-konto		326 065	315 348	341 040
Innbetalt tv og internett		146 537	126 852	134 292
Andre innbetalinger	1	42 000	42 000	42 000
Sum inntekter		1 629 906	1 599 504	1 633 032
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	18 826	25 102	25 102
Revisjonshonorar		9 125	8 500	9 500
Forretningsførerhonorar bbl		56 508	53 058	56 506
Kommunale avgifter		173 448	156 522	180 000
Tv og internett utgifter		146 934	126 699	134 292
Forsikring		124 474	116 539	125 000
Vaktmester tjenester abbl		6 930	6 450	20 000
Vedlikehold	3	465 533	220 622	404 000
Elektrisk energi		454 242	498 813	491 040
Andre driftskostnader	4	238 884	154 193	222 592
Sum driftskostnader		1 694 904	1 366 498	1 668 032
Driftsresultat		-64 998	233 006	-35 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		42 390	16 093	35 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 390	-16 093	-35 000
Årsresultat		-22 608	249 098	0
Overført opptjent egenkapital		-22 608	249 098	0
Sum disponert		-22 608	249 098	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		197 703	237 085
Innestående på driftskonto		1 160 010	1 266 202
Sum omløpsmidler		1 357 714	1 503 287
SUM EIENDELER		1 357 714	1 503 287



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 047 191	1 069 799
Sum egenkapital	5	1 047 191	1 069 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	19 133
Leverandørgjeld		208 915	323 895
Annen kortsiktig gjeld		101 608	90 460
Sum kortsiktig gjeld		310 523	433 488
Sum gjeld		310 523	433 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 714	1 503 287

Sameiet Grandgården Arendal

Arendal, 12.04.2024

Nancy Wai Ling Wong
Styreleder

Per Nestor Jørgensen
Styremedlem

Olav Magne Karlsen
Styremedlem

Olav Botha
Styremedlem



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 et 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

	2023	2022
3601 Leieinntekter p-plasser	42 000	42 000
Sum	42 000	42 000

Konto 3601: Inntekter kr 42 000,- og kostnader kr 27 636,96,- Differanse kr 14 363,04 er avsatt til framtidig vedlikehold garasjer (kto 2975)

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	0	5 500
5300 Styrehonorar	16 500	16 500
5400 Arbeidsgiveravgift	2 326	3 102
Sum	18 826	25 102

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	1 531	33 115
6602 Vedlikehold Elektro	107 637	78 215
6603 Vedlikehold Rør	2 875	0
6604 Vedlikehold Utvendig	15 406	22 253
6605 Vedlikehold Heis	67 040	45 039
6606 Vedlikehold Garasjer	42 000	42 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	130 044	0
6614 Per. vedlikehold Utvendig	99 000	0
Sum	465 533	220 622

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 midre forefallende arbeid.



Noter Sameiet Grandgården Arendal

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	69 750	73 438
6390 Anticimex, Container	39 201	9 656
6619 Andre driftskostnader	15 206	1 240
6620 Snørydding	46 572	31 513
6621 Alarmkostnader	36 011	10 059
6655 Refusjon kostnader næring ihht vedtekter	27 048	23 410
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	390	383
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 706	4 496
Sum	238 884	154 193

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	1 069 799	820 701
Årets resultat	-22 608	249 098
Sum egenkapital 31.12	1 047 191	1 069 799



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grandgården Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grandgården Arendal

Styreleder	Nancy Wai Ling Wong (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Olav Botha (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Olav Magne Karlsen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Per Nestor Jørgensen (sign.)	16.04.2024



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 2023, 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 2023, 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. Betyggende 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

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-04-12 12:50

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.