



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.02.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 816 384	1 627 639
Sum inntekter		1 816 384	1 627 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 277	105 128
Annen driftskostnad	3,4	1 284 913	1 142 701
Sum kostnader		1 427 189	1 247 828
Driftsresultat		389 195	379 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 986	5 629
Sum finansinntekter		22 986	5 629
Annen rentekostnad		6 360	8 508
Sum finanskostnader		6 360	8 508
Netto finans		-16 626	2 879
Ordinært resultat før skattekostnad		405 820	376 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 820	376 931
Årsresultat		405 821	376 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 821	376 931
Sum overføringer og disponeringer		405 821	376 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 818	11 514
Andre fordringer		194 180	232 343
Sum fordringer		264 998	243 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 756	509 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 756	509 607
Sum omløpsmidler		1 130 754	753 465
SUM EIENDELER		1 130 754	753 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	842 058	436 237
Sum opptjent egenkapital		842 058	436 237
Sum egenkapital		842 058	436 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 784	129 060
Sum annen langsiktig gjeld		43 784	129 060
Sum langsiktig gjeld		43 784	129 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 629	114 873
Skyldige offentlige avgifter		0	5 892
Annen kortsiktig gjeld		60 283	67 402
Sum kortsiktig gjeld		244 912	188 167
Sum gjeld		288 696	317 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 754	753 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 326780

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 921 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØM PARK
Forretningsadresse: Malmbryggen
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: Leiv Egil Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 816 384	1 627 639
Sum inntekter		1 816 384	1 627 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 277	105 128
Annen driftskostnad	3, 4	1 284 913	1 142 701
Sum kostnader		1 427 189	1 247 828
Driftsresultat		389 195	379 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 986	5 629
Sum finansinntekter		22 986	5 629
Annen rentekostnad		6 360	8 508
Sum finanskostnader		6 360	8 508
Netto finans		-16 626	2 879
Ordinært resultat før skattekostnad		405 820	376 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 820	376 931
Årsresultat		405 821	376 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 821	376 931
Sum overføringer og disponeringer		405 821	376 931



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 818	11 514
Andre fordringer		194 180	232 343
Sum fordringer		264 998	243 857

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 756	509 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 756	509 607

Sum omløpsmidler		1 130 754	753 465
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 130 754	753 465
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	842 058	436 237
Sum opptjent egenkapital		842 058	436 237

Sum egenkapital		842 058	436 237
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 784	129 060
Sum annen langsiktig gjeld		43 784	129 060

Sum langsiktig gjeld		43 784	129 060
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		184 629	114 873
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	5 892
Annen kortsiktig gjeld	60 283	67 402
Sum kortsiktig gjeld	244 912	188 167
Sum gjeld	288 696	317 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 130 754	753 465



Organisasjonsnr: 997 921 488
SAMEIET GRØM PARK

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		1 207 248	1 109 007	1 207 301
Inntekter a-konto		315 101	261 518	258 000
Innbetalt tv og internett		258 535	219 514	230 748
Andre innbetalinger	1	35 500	37 600	32 000
Sum inntekter		1 816 384	1 627 639	1 728 049
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	142 277	105 128	237 328
Revisjonshonorar		9 875	9 125	9 800
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		91 518	85 932	91 520
Kommunale avgifter		82 834	66 382	73 000
Tv og internett utgifter		259 509	220 908	230 748
Forsikring		100 714	91 556	100 713
Vedlikehold	3	292 300	264 593	300 000
Elektrisk energi		345 452	318 087	348 000
Andre driftskostnader	4	90 411	73 818	71 000
Sum driftskostnader		1 427 189	1 247 828	1 474 409
Driftsresultat		389 195	379 811	253 640
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		22 986	5 629	0
Rentekostnad		6 360	8 508	8 500
Avdrag		0	0	81 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 626	2 879	89 700
Årsresultat		405 821	376 931	163 940
Overført opptjent egenkapital		405 821	376 931	0
Sum disponert		405 821	376 931	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		70 818	11 514
Andre fordringer		194 180	232 343
Innestående på driftskonto		865 756	509 607
Sum omløpsmidler		1 130 754	753 465
SUM EIENDELER		1 130 754	753 465



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	842 058	436 237
Sum egenkapital		842 058	436 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	43 784	129 060
Sum langsiktig gjeld		43 784	129 060
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 844
Leverandørgjeld		184 629	114 873
Skyldig off. avgifter		0	5 892
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 662	7 857
Annen kortsiktig gjeld		49 621	55 701
Sum kortsiktig gjeld		244 912	188 167
Sum gjeld		288 696	317 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 754	753 465

Sameiet Grøm Park

Grimstad , 29.01.24

Leiv Egil Thorsen
Styreleder

Siren Therese Stien Thorsen
Styremedlem

Ann-Elise Mostad
Styremedlem

Layla Synnøve Bråten Nielsen
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

	2023	2022
3601 Leieinntekter p-plasser	28 800	28 800
3604 Ekstra innbet	6 700	8 800
Sum	35 500	37 600

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	65 350	50 250
5150 Oppptjente feriepenger	9 345	6 968
5300 Styrehonorar	50 000	35 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 264	12 020
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 318	890
Sum	142 277	105 128

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	20 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	66 074	10 380
6602 Vedlikehold Elektro	71 916	58 596
6603 Vedlikehold Rør	7 164	0
6604 Vedlikehold Utvendig	19 724	23 042
6605 Vedlikehold Heis	40 647	41 400
6606 Vedlikehold Garasjer	14 400	0
6608 Vedlikeholdsplan	50 000	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	2 375	131 175
Sum	292 300	264 593

Sameiere 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

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	31 245	23 061
6619 Andre driftskostnader	1 021	2 308
6620 Snørydding	28 125	916
6750 Diverse fremmede tjenester	21 876	1 828
6761 Vaktmestertjeneste andre	0	31 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 205
7720 Årsmøte	4 500	9 350
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 464	3 470
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	90 411	73 818

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	436 237	59 306
Årets resultat	405 821	376 931
Sum egenkapital 31.12	842 058	436 237



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:	7.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	129 060
Avdrag i perioden:	85 276
Lånesaldo 31.12:	43 784

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2021	2	1 322	2 644
	1	1 306	1 306
	1	1 274	1 274
	3	1 211	3 633
	2	1 117	2 234
	12	1 086	13 032
	2	1 054	2 108
	18	975	17 550



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grøm Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grøm Park

Styreleder	Leiv Egil Thorsen (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Siren Therese Stien Thorsen (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Ann-Elise Mostad (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Layla Synnøve Bråten Nielsen (sign.)	01.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Grøm Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grøm Park 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. 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. 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, 2. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-05 15:38

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.