



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 763 252
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GRASÅSEN ØST
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

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:	Sauvik Per
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		212 808	181 128
Sum inntekter		212 808	181 128
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	107 135	506 989
Sum kostnader		107 135	506 988
Driftsresultat		105 673	-325 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	608
Sum finansinntekter		337	608
Annen rentekostnad		21 329	9 713
Sum finanskostnader		21 329	9 713
Netto finans		20 992	9 104
Ordinært resultat før skattekostnad		84 681	-334 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 681	-334 966
Årsresultat		84 681	-334 965
Totalresultat		84 681	-334 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 681	-334 965
Sum overføringer og disponeringer		84 681	-334 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 150	5 074
Andre fordringer		384	0
Sum fordringer		3 534	5 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 745	365 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 745	365 658
Sum omløpsmidler		414 279	370 732
SUM EIENDELER		414 279	370 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-24 903	-109 584
Sum opptjent egenkapital		-24 903	-109 584
Sum egenkapital		-24 903	-109 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	438 832	479 759
Sum annen langsiktig gjeld		438 832	479 759
Sum langsiktig gjeld		438 832	479 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69	250
Annen kortsiktig gjeld		280	307
Sum kortsiktig gjeld		350	557
Sum gjeld		439 182	480 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 279	370 732



ÅRSREGNSKAP

SAMEIET GRASÅSEN ØST 2016

Org. nr. 991 763 252



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Vestregi 5
4846 Arendal

Telefon: 47 00 54 50
Telefax: 47 00 54 66
E-post: post@arendal.lbl.no

Del av Norske Boligbyggelag



3



Styrets årsberetning 2016

for virksomheten i

Sameiet Grasåsen Øst.

Virksomhetens art og tilholdssted

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet ligger i Arendal kommune.

Sameiets styre pr. 31.12.2016 (valgt på årsmøte)

Styreleder	Per Sauvik
Styremedlem	Feda Grebovic
Styremedlem	Ole Andre Tjøstolvsen
Varamedlem	Linn Charlotte Bjørkqvist

Sameiets styre pr. 31.12.2016 (Registrert Brønnøysund)

Styreleder	Per Sauvik
Styremedlem	Feda Grebovic
Styremedlem	Ole Andre Tjøstolvsen
Varamedlem	Thomas Nordli Østensen

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 181 128,- i 2015 til kr 212 808,- i 2016. Årsresultatet er endret fra kr – 334 965,- i 2015 til kr 84 681,- i 2016. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 413 929,-

Sameiets negative egenkapital er på kr 24 903,-

4



Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. I h.h.t sameiets vedtekter er sameierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.

Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø

Sameiet har ingen ansatte. Sameiets styre består av ingen kvinnelige representanter og 3 mannlige representanter. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 15.03.17

Styret i Sameiet Grasåsen Øst

Per Sauvik
Styreleder

Feda Grebovic
styremedlem

Ole Andre Tjøstølvsen
styremedlem



Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		177 984	146 304	209 664
Andre innbetalinger		34 824	34 824	3 300
Sum inntekter		212 808	181 128	212 964
Driftskostnader				
Lønnskostnader		0	0	5 705
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 640	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		33 300	31 290	33 300
Forsikring		21 751	28 916	30 000
Vedlikehold	1	9 787	421 500	25 506
Elektrisk energi		3 232	2 384	3 200
Andre driftskostnader	2	35 465	19 259	39 297
Sum driftskostnader		107 135	506 988	140 608
Driftsresultat		105 673	-325 860	72 356
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		337	608	500
Rentekostnad		21 329	9 713	19 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		20 992	9 104	18 500
Årsresultat		84 681	-334 965	53 866
Overført opptjent egenkapital		0	-334 965	0
Sum disponert		0	-334 965	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 150	5 074
Andre fordringer		384	0
Innestående på driftskonto		410 745	365 658
Sum omløpsmidler		414 279	370 732
SUM EIENDELER		414 279	370 732



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	3	-24 903	-109 584
Sum egenkapital		-24 903	-109 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	438 832	479 759
Sum langsiktig gjeld		438 832	479 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69	250
Annen kortsiktig gjeld		280	307
Sum kortsiktig gjeld		350	557
Sum gjeld		439 182	480 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 279	370 732

Sameiet Grasåsen Øst

Sted: ARENDAL, dato: 15.03.17

Per Sauvik
Styreleder

Feda Grebovic
Styremedlem

Ole Andre Tjøstolsen
Styremedlem



Noter Sameiet Grasåsen Øst

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets årsberetning. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	1 369	0
6604 Vedlikehold Utvendig	8 418	0
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	421 500
Sum	9 787	421 500

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 mindre forefallende arbeid.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6619 Andre driftskostnader	0	250
6620 Snørydding	21 200	10 600
6825 Kommunikasjon	4 475	5 150
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 761	1 669
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 590
7795 Husleietap	7 849	0
Sum	35 465	19 259

Note 3 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	-109 584	225 381
Årets resultat	84 681	-334 965
Sum egenkapital 31.12	-24 903	-109 584

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere en balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at sameiet har tatt opp lån til opparbeidelse av uteareal. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Sameiet Grasåsen Øst

Note 4 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Låneopptak til vedlikehold
Lånenummer:	63118109750
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4,6 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	479 759
Avdrag i perioden:	40 927
Lånesaldo 31.12:	438 832

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118109750	12	36 569	438 828



Erklæring på gjennomgått regnskap 2016.

for virksomheten i

Sameiet Grasåsen Øst.

Valgte revisor: _____ erklærer med dette at regnskapet er gjennomgått og funnet godkjent.

Attestasjon: *For Thomas Østensen*

Rør Sauvik