



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 407 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MORKVEGEN 38-40 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magny Sofie Almeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 214 481	468 009
Sum inntekter		1 214 481	468 009
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 184 781	161 708
Sum kostnader		1 184 781	161 707
Driftsresultat		29 699	306 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 569	16
Sum finansinntekter		1 569	16
Annen rentekostnad		22 604	0
Sum finanskostnader		22 604	0
Netto finans		-21 036	16
Ordinært resultat før skattekostnad		8 665	306 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 665	306 317
Årsresultat		8 664	306 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	8 664	306 318
Sum overføringer og disponeringer		8 664	306 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 913	69 652
Andre fordringer		149 581	0
Sum fordringer		161 494	69 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 428	285 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 428	285 625
Sum omløpsmidler		567 922	355 277
SUM EIENDELER		567 922	355 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	314 982	306 318
Sum opptjent egenkapital		314 982	306 318
Sum egenkapital		314 982	306 318
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 123	9 065
Annen kortsiktig gjeld		90 817	39 895
Sum kortsiktig gjeld		252 940	48 960
Sum gjeld		252 940	48 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 922	355 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270288

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 407 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MORKVEGEN 38-40 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magny Sofie Almeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 925 407 747
MORKVEGEN 38-40 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 214 481	468 009
Sum inntekter		1 214 481	468 009
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 184 781	161 708
Sum kostnader		1 184 781	161 707
Driftsresultat		29 699	306 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 569	16
Sum finansinntekter		1 569	16
Annen rentekostnad		22 604	0
Sum finanskostnader		22 604	0
Netto finans		-21 036	16
Ordinært resultat før skattekostnad		8 665	306 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 665	306 317
Årsresultat		8 664	306 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	8 664	306 318
Sum overføringer og disponeringer		8 664	306 318



Organisasjonsnr: 925 407 747
MORKVEGEN 38-40 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 913	69 652
Andre fordringer		149 581	0
Sum fordringer		161 494	69 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 428	285 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 428	285 625
Sum omløpsmidler		567 922	355 277
SUM EIENDELER		567 922	355 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	314 982	306 318
Sum opptjent egenkapital		314 982	306 318
Sum egenkapital		314 982	306 318
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 123	9 065
Annen kortsiktig gjeld		90 817	39 895
Sum kortsiktig gjeld		252 940	48 960
Sum gjeld		252 940	48 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 922	355 277



Organisasjonsnr: 925 407 747
MORKVEGEN 38-40 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 169 481	398 009	1 213 968	1 213 968
Andre inntekter	2	45 000	70 000	0	0
Sum inntekter		1 214 481	468 009	1 213 968	1 213 968
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 076	5 076
Styrehonorar	4	0	0	36 000	36 000
Revisjonshonorar	4	4 756	0	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 252	23 845	72 000	75 000
Drift og vedlikehold	5	378 725	70 651	415 600	348 500
Forsikringer		58 866	23 478	90 000	62 000
Kommunale avgifter		23 273	0	20 000	40 000
Kostn. til sameier		0	0	22 000	22 000
Energi/fyring	6	461 592	26 444	290 000	390 000
Kabel-TV og bredbånd	7	172 367	14 363	0	181 000
Andre driftskostnader	8	11 950	2 927	194 868	26 500
Sum kostnader		1 184 781	161 707	1 151 544	1 191 076
Driftsresultat		29 699	306 302	62 424	22 892
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 569	16	0	0
Rentekostnader		22 604	0	0	0
Sum finansposter		-21 036	16	0	0
Årets resultat		8 664	306 318	62 424	22 892
Overført til/fra egenkapital	9	8 664	306 318	0	0
Sum disponering		8 664	306 318	0	0

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 913	69 652
Kortsiktige fordringer		14 580	0
Forskuddsbetalte kostnader		135 001	0
Bank		406 428	285 625
Sum omløpsmidler		567 922	355 277
SUM EIENDELER		567 922	355 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	314 982	306 318
Sum egenkapital		314 982	306 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	17 535
Leverandørgjeld		162 123	9 065
Gjeld til selskap / beboer		0	6 600
Annen kortsiktig gjeld		90 817	15 760
Sum kortsiktig gjeld		252 940	48 960
Sum gjeld		252 940	48 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 922	355 277

Styret i Morkvegen 38-40 boligsameie

Magny Sofie Almeli
Styreleder

Niklas Krohn
Styremedlem

Mai Tvedt
Styremedlem

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	959 248	343 244
Garasje	63 800	20 850
Kabel-TV/bredbånd	146 433	33 915
Sum	1 169 481	398 009

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	45 000	70 000
Sum	45 000	70 000

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 756	0
Sum	4 756	0

Sameiet er stiftet i 2020 og det er derfor ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	5 088	0
Heiskostnader	13 770	0
Vedlikehold garasjer	98 700	0
Vedlikehold fyringsanlegg	4 563	0
Vedlikehold ventilasjon	29 788	0
Brannsikring	34 176	7 951
Vaktmestertjenester	162 955	53 635
Snøbrøyting/strøing/feing	29 686	9 065
Sum	378 725	70 651

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	461 592	26 444
Sum	461 592	26 444

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	172 367	14 363
Sum	172 367	14 363

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 625	0
Nøkler, låser og skilt	819	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 506	677
Sum	11 950	2 927

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	306 318	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	8 664	306 318
Sum opptjent egenkapital 31.12	314 982	306 318
Annen egenkapital 31.12	314 982	306 318
Sum egenkapital 31.12	314 982	306 318

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	306 318	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	8 664	306 318
B. Årets endringer arbeidskapital	8 664	306 318
C. Arbeidskapital 31.12	314 982	306 318
Omløpsmidler	567 922	355 277
- Kortsiktig gjeld	252 940	48 960
= Arbeidskapital 31.12	314 982	306 318

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



Resultat og balanse med noter for Morkvegen 38-40 boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Morkvegen 38-40 boligsameie

Styreleder	Magny Sofie Almeli (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Niklas Krohn (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Mai Tvedt (sign.)	08.04.2022



Morkvegen 38-40 boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Magny Sofie Almeli, c/o Morkvegen AS
Styremedlem, Mai Tvedt, Morkvegen 40
Styremedlem, Niklas Krohn, Morkvegen 40
Varamedlem, Mona Gulliksen, Morkvegen 38 C

Selskapsinformasjon

Morkvegen 38-40 boligsameie har organisasjonsnummer 925407747

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925407747.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Morkvegen 38-40 boligsameie , 925407747.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Morkvegen 38-40 boligsameie ble stiftet 14.04.2020.

Sameiet består av 36 boligseksjoner, og 1 næringsseksjon med adressene Morkvegen 38 A - H og Morkvegen 40.

Eiendommen har gnr 147, bnr 71 i Eidsvoll kommune kommune.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 22.06.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Arbeid med port mellom kjellerne
- Skiftet filter i ventilasjon i alle leiligheter
- Utvendig parkering
- Persiener mellom leilighetene på terrassene
- Planer for årene fremover
- Få på plass serviceavtaler

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 29.699 og et positivt årsresultat på kr 8.664.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.
- Strømkostnadene ble vesentlig høyere enn forventet. Dette skyldes store prisøkninger gjennom 2021.
- Avvik i budsjett mellom Kabel-TV og andre driftskostnader må sees i sammenheng, da det er benyttet ulike kontoer for budsjettering og faktisk kostnad.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 314.982.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21226621/3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.



Parkering og lading av bil

Sameiet har 21 parkeringsplasser og hver sameier eier en ideell andel i garasjesameiet.

- Det er lagt opp til ladepunkter på flere av plassene i garasjeanlegget.
- Ladestasjoner er et tilvalg og ved installasjon av ladestasjoner vil vedtektene for parkeringsanlegget være veiledende.

Sameiet har 3 parkeringsplasser som er tilrettelagt for forflyttingshemmede (HC-plasser).

Garasjesameiet er regulert av vedtektene for parkeringsanlegget.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste, renhold, snøbrøyting og gressklipping.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Sameiet har avtale med <selskap> om vektertjeneste.

Styret kan også kontaktes på e-post morkvegensameie@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet. I tillegg er det også utarbeidet egne vedtekter for garasjeanlegget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 169 481	398 009	1 213 968	1 213 968
Andre inntekter	2	45 000	70 000	0	0
Sum inntekter		1 214 481	468 009	1 213 968	1 213 968
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 076	5 076
Styrehonorar	4	0	0	36 000	36 000
Revisjonshonorar	4	4 756	0	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 252	23 845	72 000	75 000
Drift og vedlikehold	5	378 725	70 651	415 600	348 500
Forsikringer		58 866	23 478	90 000	62 000
Kommunale avgifter		23 273	0	20 000	40 000
Kostn. til sameier		0	0	22 000	22 000
Energi/fyring	6	461 592	26 444	290 000	390 000
Kabel-TV og bredbånd	7	172 367	14 363	0	181 000
Andre driftskostnader	8	11 950	2 927	194 868	26 500
Sum kostnader		1 184 781	161 707	1 151 544	1 191 076
Driftsresultat		29 699	306 302	62 424	22 892
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 569	16	0	0
Rentekostnader		22 604	0	0	0
Sum finansposter		-21 036	16	0	0
Årets resultat		8 664	306 318	62 424	22 892
Overført til/fra egenkapital	9	8 664	306 318	0	0
Sum disponering		8 664	306 318	0	0

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 913	69 652
Kortsiktige fordringer		14 580	0
Forskuddsbetalte kostnader		135 001	0
Bank		406 428	285 625
Sum omløpsmidler		567 922	355 277
SUM EIENDELER		567 922	355 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	314 982	306 318
Sum egenkapital		314 982	306 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	17 535
Leverandørgjeld		162 123	9 065
Gjeld til selskap / beboer		0	6 600
Annen kortsiktig gjeld		90 817	15 760
Sum kortsiktig gjeld		252 940	48 960
Sum gjeld		252 940	48 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 922	355 277

Styret i Morkvegen 38-40 boligsameie

Magny Sofie Almeli
Styreleder

Niklas Krohn
Styremedlem

Mai Tvedt
Styremedlem

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	959 248	343 244
Garasje	63 800	20 850
Kabel-TV/bredbånd	146 433	33 915
Sum	1 169 481	398 009

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	45 000	70 000
Sum	45 000	70 000

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 756	0
Sum	4 756	0

Sameiet er stiftet i 2020 og det er derfor ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	5 088	0
Heiskostnader	13 770	0
Vedlikehold garasjer	98 700	0
Vedlikehold fyringsanlegg	4 563	0
Vedlikehold ventilasjon	29 788	0
Brannsikring	34 176	7 951
Vaktmestertjenester	162 955	53 635
Snøbrøyting/strøing/feing	29 686	9 065
Sum	378 725	70 651

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	461 592	26 444
Sum	461 592	26 444

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	172 367	14 363
Sum	172 367	14 363

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 625	0
Nøkler, låser og skilt	819	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 506	677
Sum	11 950	2 927

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	306 318	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	8 664	306 318
Sum opptjent egenkapital 31.12	314 982	306 318
Annen egenkapital 31.12	314 982	306 318
Sum egenkapital 31.12	314 982	306 318

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	306 318	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	8 664	306 318
B. Årets endringer arbeidskapital	8 664	306 318
C. Arbeidskapital 31.12	314 982	306 318
Omløpsmidler	567 922	355 277
- Kortsiktig gjeld	252 940	48 960
= Arbeidskapital 31.12	314 982	306 318

5132 Morkvegen 38-40 boligsameie



Resultat og balanse med noter for Morkvegen 38-40 boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Morkvegen 38-40 boligsameie

Styreleder	Magny Sofie Almeli (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Niklas Krohn (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Mai Tvedt (sign.)	08.04.2022



Til årsmøtet i Morkvegen 38-40 boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Morkvegen 38-40 boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 20. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Morkvegen 38-40 boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Morkvegen 38-40 boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 20. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2022 00.05.19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.