



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 185 515
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GNISTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 544 728	889 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 728</b>	<b>889 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	54 768
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 334 384	911 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 152</b>	<b>965 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 576</b>	<b>-76 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		641	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>641</b>	<b>480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	156 217	-76 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 286	15 709
Andre fordringer		176 776	167 169
Sum fordringer		214 062	182 878
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 997	220 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 997	220 517
Sum omløpsmidler		559 059	403 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>559 059</b>	<b>403 395</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	493 153	336 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>493 153</b>	<b>336 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>493 153</b>	<b>336 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 995	18 750
Annen kortsiktig gjeld		54 911	47 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 906</b>	<b>66 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 906</b>	<b>66 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>559 059</b>	<b>403 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 185 515  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GNISTEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 925 185 515  
GNISTEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 544 728	889 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 728</b>	<b>889 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	54 768
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 334 384	911 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 152</b>	<b>965 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 576</b>	<b>-76 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		641	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>641</b>	<b>480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	156 217	-76 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>



Organisasjonsnr: 925 185 515  
GNISTEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 286	15 709
Andre fordringer		176 776	167 169
Sum fordringer		214 062	182 878
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 997	220 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 997	220 517
Sum omløpsmidler		559 059	403 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>559 059</b>	<b>403 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	493 153	336 935
Sum opptjent egenkapital		493 153	336 935



Sum egenkapital	493 153	336 935
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 995	18 750
Annen kortsiktig gjeld	54 911	47 710
Sum kortsiktig gjeld	65 906	66 460
Sum gjeld	65 906	66 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	559 059	403 395



Organisasjonsnr: 925 185 515  
GNISTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### 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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinært årsmøte 11.06.2024 for 5204 Gnisten Boligsameie.**

Møtested: Sentervegen 7, 1927 Auli  
Tid: kl. 17:30

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkommet sak - utvidelse av terrasse
- Sak 6: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

Forslag til møteleder legges frem på årsmøtet.

### Alternativ 1

NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

## Sak 2: Styrets årsrapport

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Styrets rapport angående foregående år tas til orientering.

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 1 545 369,- (mot budsjett kr. 1 544 500,-).  
Utgifter: kr. 1 389 152,- (mot budsjett kr. 1 433 296,-).

Resultat: kr. 156 217,- (mot budsjett kr. 111 204,-).

Av vesentlige avvik, trekkes det frem:

- Vedlikehold bygg beløp seg noe høyere enn budsjett, og dreier seg om malerarbeid.
- Forsikringskostnader utviklet seg positivt i forhold til budsjett.
- Driftskostnader beløp seg under budsjett, både på brøyting, vaktmester, og gressklipping.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital

## Sak 4: Styrehonorar

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 48 000,-.

## Sak 5: Innkommet sak - utvidelse av terrasse

Innkomet sak fra Andreas Fossum, i seksjon nr.6.

Forslag:

1. Ønsker å få tillatelse til å utvide plattning med 6 (ca 72cm) bord ut mot lekeplassen.
2. Vi ber om tillatelse til et rekkverk på 1 meters høyde rundt hele terrassen. Grunnet at beliggenheten vår har særlig innsyn fra store deler av sameiet og lekeplassen. Det vil bli utført i samme standard som eksisterende rekkverk i sameiet. Det vil bli plassert grind/åpning



så det er tilgang inn til terrassene.

Alle kostnader blir tatt på egen regning. Se vedlagte bilder for enkel illustrering.

Det vil være noe forskjell på målene ettersom det er forskjellig størrelse på leilighetene. Gitt mål er målt etter en 3 roms.

Styrets innstilling: Styret mener helhetens inntrykket av sameie svekkes, og at beboer tar av felles arealet

#### **Alternativ 1**

Seksjonseiers forslag vedtas.

**Alternativ 2** ★ Styrets innstilling  
Forslag avvises.

#### **Sak 6: Personvalg**

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:



## Gnisten Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder 2023 : 2024 Fredrik Luiz Mendoza Werner (valgt for 1 år i 2023)  
Styremedlem : Frøydis Lystad (valgt for 1 år i 2023)  
Styremedlem : Mohamed Walat Ahamad (valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Trude Aarseth Jensen (valgt for 1 år i 2023)

### SELSKAPSFORMLASJON

Gnisten Boligsameie ble stiftet 27.03.2020 og har organisasjonsnummer 925.185 515.

Sameiet består av 48 boligseksjoner, fordelt på 9 bygninger.

Eiendommen har gnr. 315, bnr. 88, i Nes Kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader



- Av andre større saker kan nevnes: Fortsettelse av maling
  - Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover (ingen)
  - Planer for årene fremover
  - Inngåtte avtaler/kontrakter, nytt brøytefirma
  - Møter
  - Mekling mellom beboere/ naboklager
  - Beboermøter. - Ble avholdt etter årsmøte
- 
- Utført ekstraordinært vedlikehold
- 
- Info – Hjemmeside på Facebook
  - Underutvalg, mangler fortsatt en utvalg på varmpumper
- 
- Bomiljø – trafikkforhold
  - Annet som kan være av interesse

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

Godkjent av styret:

Fredrik Werner

Frøydis Lystad

Mohamed Walat Ahamad

Godkjent 20.05.2024



**Gnisten Boligsameie**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Gnisten Boligsameie org.nr. 925185515



## Resultatregnskap 2023

Gnisten Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 544 728	889 032	1 044 500	1 598 900
Annen driftsinntekt		0	0	500 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 544 728</b>	<b>889 032</b>	<b>1 544 500</b>	<b>1 598 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	54 768	54 768	54 768	54 768
Konsulenttjenester	3	95 208	100 249	104 628	104 517
Rep og vedlikehold	4	732 911	183 261	659 000	880 000
Forsikringer		109 731	178 457	190 000	115 000
Energi og fyring		6 610	5 538	6 000	8 000
Kabel-TV og telefoni		319 707	296 718	320 000	346 400
Driftskostnader	5	51 038	89 954	80 000	75 000
Andre driftskostnader	6	19 180	56 903	18 900	14 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 389 152</b>	<b>965 848</b>	<b>1 433 296</b>	<b>1 598 085</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>155 576</b>	<b>-76 816</b>	<b>111 204</b>	<b>815</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		641	621	0	0
Finanskostnad		0	140	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>641</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>	<b>111 204</b>	<b>815</b>
Overført til annen egenkapital	7	156 217	-76 336	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>156 217</b>	<b>-76 336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Gnisten Boligsameie



## Balanse 31.12.2023

Gnisten Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		176 776	163 319
Kundefordringer		37 286	15 709
Andre fordringer		0	3 850
Sum fordringer		214 062	182 878
Bankinnskudd, kasse o.l.		344 997	220 517
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 059</b>	<b>403 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>559 059</b>	<b>403 395</b>

Balanserapport 2023 for Gnisten Boligsameie



## Balanse 31.12.2023

Gnisten Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 493 153	336 935
<b>Sum egenkapital</b>	<b>493 153</b>	<b>336 935</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 995	18 750
Annen kortsiktig gjeld	54 911	47 710
Sum kortsiktig gjeld	65 906	66 460
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 906</b>	<b>66 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>559 059</b>	<b>403 395</b>

Gnisten Boligsameie

Fredrik Luiz Mendoza Werner  
Styreleder

Mohammed Walat Ahmad  
Styremedlem

Froydis Lystad  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gnisten Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	724 632	629 832	724 500	1 012 500
3602 Ekstraordinære felleskostnader	499 840	0	0	240 000
3606 Kabel TV/bredbånd	320 256	259 200	320 000	346 400
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 544 728</b>	<b>889 032</b>	<b>1 044 500</b>	<b>1 598 900</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	48 000	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	6 768	6 768	6 768	6 768
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>54 768</b>	<b>54 768</b>	<b>54 768</b>	<b>54 768</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	4 963	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar	90 208	90 040	94 128	98 517
Andre forvaltningstjenester	0	3 840	0	0
Teknisk bistand	0	1 406	0	0
HMS	0	0	5 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>95 208</b>	<b>100 249</b>	<b>104 628</b>	<b>104 517</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	728 250	123 000	649 000	440 000
Vedlikehold elektro	0	8 978	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	51 283	0	440 000
Vedlikehold ventilasjon	4 661	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>732 911</b>	<b>183 261</b>	<b>659 000</b>	<b>880 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	0	10 000	5 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	38 438	67 642	50 000	60 000
Gressklipping	12 600	22 313	20 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>51 038</b>	<b>89 954</b>	<b>80 000</b>	<b>75 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	800	0	5 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	0	0	1 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	48 356	2 500	0
Generalforsamling/årsmøte	15 020	4 323	6 000	6 000
Porto	960	1 824	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>19 180</b>	<b>56 903</b>	<b>18 900</b>	<b>14 400</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	336 935	413 271
Tilført til/fra EK fra årets resultat	156 217	-76 336
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>493 153</b>	<b>336 935</b>
Annen egenkapital 31.12	493 153	336 935
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>493 153</b>	<b>336 935</b>

## Note 8 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>336 935</b>	<b>413 271</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	156 217	-76 336
B. Årets endring i arbeidskapital	156 217	-76 336
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>493 153</b>	<b>336 935</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	559 059	403 395
- Kortsiktig gjeld	66 906	66 460
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>493 153</b>	<b>336 935</b>



## 5204 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn

**Lystad, Frøydis**

Dato

**2024-04-29**


Navn

**Ahmad, Mohammed Walat**

Dato

**2024-04-29**

Identifikasjon

 Lystad, Frøydis

Identifikasjon

 Ahmad, Mohammed Walat

Navn

**Werner, Fredrik**

Dato

**2024-04-29**

Identifikasjon

 Werner, Fredrik



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



Til årsmøtet i Gnisten Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gnisten Boligsameie som viser et overskudd på NOK 156 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 avviklet.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## *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 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>.

Lillestrøm, 1. mai 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT