



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 501 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET
Forretningsadresse: Kirkebakken 17
3830 ULEFOSS

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: Ole-Martin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 776	266 472
Sum inntekter		319 776	266 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	40 757	47 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 084	4 084
Annen driftskostnad	1,4,5	205 876	229 435
Sum kostnader		250 717	281 378
Driftsresultat		69 059	-14 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 093	551
Sum finansinntekter		3 093	551
Annen rentekostnad	6	0	256
Sum finanskostnader		0	256
Netto finans		3 093	295
Ordinært resultat før skattekostnad		72 152	-14 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 152	-14 611
Årsresultat		72 151	-14 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 151	-14 611
Sum overføringer og disponeringer		72 151	-14 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	10 889	14 973
Sum varige driftsmidler		10 889	14 973
Sum anleggsmidler		10 889	14 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 208	15 904
Sum fordringer		8 208	15 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 005	38 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 005	38 477
Sum omløpsmidler		117 213	54 381
SUM EIENDELER		128 102	69 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	120 049	47 898
Sum opptjent egenkapital		120 049	47 898
Sum egenkapital		120 049	47 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 053	18 986
Annen kortsiktig gjeld		0	2 470
Sum kortsiktig gjeld		8 053	21 456
Sum gjeld		8 053	21 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 102	69 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471759

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 501 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET
Forretningsadresse: Kirkebakken 17
3830 ULEFOSS

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: Ole-Martin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 776	266 472
Sum inntekter		319 776	266 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	40 757	47 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 084	4 084
Annen driftskostnad	1,4,5	205 876	229 435
Sum kostnader		250 717	281 378
Driftsresultat		69 059	-14 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 093	551
Sum finansinntekter		3 093	551
Annen rentekostnad	6	0	256
Sum finanskostnader		0	256
Netto finans		3 093	295
Ordinært resultat før skattekostnad		72 152	-14 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 152	-14 611
Årsresultat		72 151	-14 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 151	-14 611
Sum overføringer og disponeringer		72 151	-14 611



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	10 889	14 973
Sum varige driftsmidler		10 889	14 973
Sum anleggsmidler		10 889	14 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 208	15 904
Sum fordringer		8 208	15 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 005	38 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 005	38 477
Sum omløpsmidler		117 213	54 381
SUM EIENDELER		128 102	69 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	120 049	47 898
Sum opptjent egenkapital		120 049	47 898
Sum egenkapital		120 049	47 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 053	18 986
Annen kortsiktig gjeld		0	2 470
Sum kortsiktig gjeld		8 053	21 456
Sum gjeld		8 053	21 456



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

128 102

69 354



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Pilerødtunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Pilerødtunet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5V2I2-VJW3P-SB1A1-3G8NK-WPU30-AVLCN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 13:37:00 UTC



Penneo DokumentInokkef: 5V2Z-VW3P-SB1A1-3G8NK-WPU30-AVLCN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler

Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	32 925	43 452
Endring disponible midler:		
Årets resultat	72 151	-14 611
Tilbakeføring av avskrivninger	4 084	4 084
Årets endring i disponible midler	76 235	-10 527
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	109 160	32 925
Omløpsmidler	117 213	54 381
Kortsiktig gjeld	-8 053	-21 456
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	109 160	32 925

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.



Resultatregnskap Boligsameiet Pilerødtunet 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		319 776	266 472	319 800	319 800
Sum inntekter		319 776	266 472	319 800	319 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 705	6 163	6 500	0
Styreonorar	2	35 720	41 945	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		28 624	26 562	28 738	30 200
Andre forvaltningstjenester		1 413	1 352	1 413	1 500
Lønnskostnader	3	5 037	5 914	5 640	3 800
Vedlikehold	4	21 259	22 075	22 000	15 000
Utvendig sommer og vintervedlikehold		21 375	48 375	45 000	26 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	35 000	0
Kabel-tv/bredbånd		71 914	68 380	72 000	72 000
Forsikring		30 481	28 890	31 809	33 000
Lys og varme		12 221	13 130	15 000	12 000
Andre driftskostnader	5	11 884	14 508	15 950	15 000
Avskrivninger	8	4 084	4 084	4 084	4 084
Sum driftskostnader		250 717	281 378	319 134	248 584
Driftsresultat		69 059	-14 906	666	71 216
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 093	551	0	0
Sum finansinntekter		3 093	551	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	0	256	0	0
Sum finanskostnader		0	256	0	0
Sum finansposter		3 093	295	0	0
Årsresultat		72 151	-14 867	666	71 216
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		72 151	-14 611	666	71 216
Sum overføringer		72 151	-14 611	666	71 216

Boligsameiet Pilerødtunet



Balanse Boligsameiet Pilerødtunet desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Andre driftsmidler	8	10 889	14 973
Sum anleggsmidler		10 889	14 973
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		8 208	15 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		109 005	38 477
Sum omløpsmidler		117 213	54 381
SUM EIENDELER		128 102	69 354

Boligsameiet Pilerødtunet



Balanse Boligsameiet Pilerødtunet desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	7	120 049	47 898
Sum opptjent egenkapital		120 049	47 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 029
Leverandørgjeld		8 053	18 986
Annen kortsiktig gjeld		0	441
Sum kortsiktig gjeld		8 053	21 456
Sum gjeld		8 053	21 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 102	69 354

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Ole-Martin Gulliksen
Leder

Kari Landsverk Møllen
Styremedlem

Olav Leikvoll
Styremedlem

Boligsameiet Pilerødtunet



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid.

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 705	6 163
Sum	6 705	6 163

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	34 488	36 809
5390 Andre honorar	1 232	5 136
Sum	35 720	41 945

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 037	5 914
Sum	5 037	5 914

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	8 959	7 725
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	6 050	14 238
6630 Andre kostnader utv. anlegg	6 250	112
Sum	21 259	22 075



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	799	0
6540 Inventar	4 000	0
6800 Kontorrekvisita	260	205
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	134
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 834	1 002
7770 Bank- og kortgebyr	4 992	4 746
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	102
7790 Andre kostnader	0	8 320
Sum	11 884	14 509

Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
8155 Andre rentekostnader	0	256
Sum	0	256

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
2050 Annen egenkapital	120 049	47 898
Sum	120 049	47 898

Note 8 - Eiendeler

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 418
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 528
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 890
Årets avskrivninger :	4 084
Antatt levetid i år :	5



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Pilerødtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Pilerødtunet

Styreleder	Ole-Martin Gulliksen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Olav Leikvoll (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Kari Landsverk Møllen (sign.)	03.04.2024