



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 348 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Linda Taylor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	443 051	0
Sum inntekter		443 051	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	128 696	0
Sum kostnader		128 696	0
Driftsresultat		314 355	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631	0
Sum finansinntekter		631	0
Netto finans		631	0
Ordinært resultat før skattekostnad		314 986	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 986	0
Årsresultat		314 987	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	8 196	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	306 791	0
Sum overføringer og disponeringer		314 987	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 196	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 196	0
Sum anleggsmidler		8 196	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 025	0
Andre fordringer		73 209	0
Sum fordringer		82 234	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 442	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 442	0
Sum omløpsmidler		358 676	0
SUM EIENDELER		366 872	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	306 791	0
Sum opptjent egenkapital		306 791	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		314 987	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 918	0
Annen kortsiktig gjeld		1 967	0
Sum kortsiktig gjeld		51 885	0
Sum gjeld		51 885	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 872	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352418

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 348 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Linda Taylor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 826 348 372
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	443 051	0
Sum inntekter		443 051	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	128 696	0
Sum kostnader		128 696	0
Driftsresultat		314 355	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631	0
Sum finansinntekter		631	0
Netto finans		631	0
Ordinært resultat før skattekostnad		314 986	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 986	0
Årsresultat		314 987	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	8 196	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	306 791	0
Sum overføringer og disponeringer		314 987	0



Organisasjonsnr: 826 348 372
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		8 196	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 196	0
Sum anleggsmidler		8 196	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 025	0
Andre fordringer		73 209	0
Sum fordringer		82 234	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 442	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 442	0

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		366 872	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	306 791	0
Sum opptjent egenkapital		306 791	0

Sum egenkapital

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 918	0
Annen kortsiktig gjeld		1 967	0
Sum kortsiktig gjeld		51 885	0



Sum gjeld	51 885	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	366 872	0



Organisasjonsnr: 826 348 372
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	303 051	0	449 520	455 520
Andre inntekter	2	140 000	0	140 000	0
Sum inntekter		443 051	0	589 520	455 520
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	2 820	2 820
Styrehonorar	4	0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		28 578	0	43 735	43 735
Konsulentjenester	5	125	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	100	0	120 000	120 000
Forsikringer		15 565	0	60 000	63 000
Kommunale avgifter		8 589	0	0	19 200
Energi/fyring	7	0	0	5 000	5 000
Kabel-TV og bredbånd	8	56 591	0	122 400	128 400
Andre driftskostnader	9	19 148	0	17 500	20 000
Sum kostnader		128 696	0	402 455	433 155
Driftsresultat		314 355	0	187 065	22 365
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		631	0	0	0
Sum finansposter		631	0	0	0
Årets resultat		314 987	0	187 065	22 365
Overført til/fra egenkapital	10	306 791	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	8 196	0	0	0
Sum disponering		314 987	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		8 196	0
Sum anleggsmidler		8 196	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 025	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 209	0
Bank		276 442	0
Sum omløpsmidler		358 676	0
SUM EIENDELER		366 872	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	306 791	0
Vedlikeholdsfond	10	8 196	0
Sum egenkapital		314 987	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 114	0
Leverandørgjeld		49 918	0
Annen kortsiktig gjeld		-147	0
Sum kortsiktig gjeld		51 885	0
Sum gjeld		51 885	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 872	0

Styret i Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Linda Taylor
Styreleder

Isabelle Dalen
Styremedlem

Jan Cato Westgård
Styremedlem

5203 Sameie Pinnsvinvegen 41-49



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	215 583	0
Strøm frysere	180	0
Kabel-TV/bredbånd	79 092	0
Vedlikeholdsavsetning	8 196	0
Sum	303 051	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	140 000	0
Sum	140 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

2021 2020

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 2020

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Note 5 - Konsulenttjenester

2021 2020

Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

2021 2020

Andre drift/vedl. holdskostn.	100	0
Sum	100	0

Note 7 - Energi/fyring

2021 2020

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

2021 2020

Kabel-TV	56 591	0
Sum	56 591	0

5203 Sameie Pinnsvinvegen 41-49



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 959	0
Inventar	6 441	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 498	0
Sum	19 148	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	306 791	0
Overført til vedlikeholdsfond	8 196	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	314 987	0
Vedlikeholdsfond 31.12	8 196	0
Annen egenkapital 31.12	306 791	0
Sum egenkapital 31.12	314 987	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	314 987	0
Endringer i andre langsiktige poster	-8 196	0
B. Årets endringer arbeidskapital	306 791	0
C. Arbeidskapital 31.12	306 791	0
Omløpsmidler	358 676	0
- Kortsiktig gjeld	51 885	0
= Arbeidskapital 31.12	306 791	0



Resultat og balanse med noter for Sameie Pinnsvinvegen 41-49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Styreleder	Linda Taylor (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Isabelle Dalen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jan Cato Westgård (sign.)	29.03.2022



Sameie Pinnsvinvegen 41-49 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Linda Taylor, Pinnsvinvegen 45 A
Styremedlem, Jan Cato Westgård, Pinnsvinvegen 41 C
Styremedlem, Isabelle Dalen, Pinnsvinvegen 47 A

Selskapsinformasjon

Sameie Pinnsvinvegen 41-49 har organisasjonsnummer 826348372

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: 826348372.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameie Pinnsvinvegen 41-49 , 826348372.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameie Pinnsvinvegen 41-49 ble stiftet 08.10.2020.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adressene pinnsvinveien 41, 43, 45, 47, 49.

Eiendommen har gnr 27, bnr 663 i Nannestad 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.

Internkontrollforskriften ble vedtatt i 1996. Om sameiet ennå ikke har et internkontrollsystem, bør styret prioritere å få dette på plass, da styret kan komme i personlig ansvar om noe skjer og det ikke finnes HMS-oppfølging. Se f.eks <https://bori.no/styre/bori-hms/>

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Inngåtte avtale med firma som utfører vintervedlikehold
- Tatt stilling til montering av el-billadere

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 314 355 og et positivt årsresultat på kr 314 987.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Ordinær drift er satt fra 01.03.21. Budsjettet er satt for et helt driftsår og samsvarer derfor ikke like godt med regnskapet.

For eksempel forretningsførerhonorar er betalt fra mars og ut året, mens budsjettet er for hele 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 314 987.

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

Årsregnskapet gir en rettvise 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 budsjettet 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.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:



- Bygge bod.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23709897/3.. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak 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.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 20 carporter med sportsbod, gjesteparkering og HC plass.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Driften av sameiet

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



Styret kan kontaktes på e-post: pinnsvinvegensameie@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	303 051	0	449 520	455 520
Andre inntekter	2	140 000	0	140 000	0
Sum inntekter		443 051	0	589 520	455 520
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	2 820	2 820
Styrehonorar	4	0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		28 578	0	43 735	43 735
Konsulentjenester	5	125	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	100	0	120 000	120 000
Forsikringer		15 565	0	60 000	63 000
Kommunale avgifter		8 589	0	0	19 200
Energi/fyring	7	0	0	5 000	5 000
Kabel-TV og bredbånd	8	56 591	0	122 400	128 400
Andre driftskostnader	9	19 148	0	17 500	20 000
Sum kostnader		128 696	0	402 455	433 155
Driftsresultat		314 355	0	187 065	22 365
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		631	0	0	0
Sum finansposter		631	0	0	0
Årets resultat		314 987	0	187 065	22 365
Overført til/fra egenkapital	10	306 791	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	8 196	0	0	0
Sum disponering		314 987	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		8 196	0
Sum anleggsmidler		8 196	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 025	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 209	0
Bank		276 442	0
Sum omløpsmidler		358 676	0
SUM EIENDELER		366 872	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	306 791	0
Vedlikeholdsfond	10	8 196	0
Sum egenkapital		314 987	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 114	0
Leverandørgjeld		49 918	0
Annen kortsiktig gjeld		-147	0
Sum kortsiktig gjeld		51 885	0
Sum gjeld		51 885	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 872	0

Styret i Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Linda Taylor
Styreleder

Isabelle Dalen
Styremedlem

Jan Cato Westgård
Styremedlem



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	215 583	0
Strøm frysere	180	0
Kabel-TV/bredbånd	79 092	0
Vedlikeholdsavsetning	8 196	0
Sum	303 051	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	140 000	0
Sum	140 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

2021 2020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 2020

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Note 5 - Konsulenttjenester

2021 2020

Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

2021 2020

Andre drift/vedl. holdskostn.	100	0
Sum	100	0

Note 7 - Energi/fyring

2021 2020

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

2021 2020

Kabel-TV	56 591	0
Sum	56 591	0

5203 Sameie Pinnsvinvegen 41-49



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 959	0
Inventar	6 441	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 498	0
Sum	19 148	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	306 791	0
Overført til vedlikeholdsfond	8 196	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	314 987	0
Vedlikeholdsfond 31.12	8 196	0
Annen egenkapital 31.12	306 791	0
Sum egenkapital 31.12	314 987	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	314 987	0
Endringer i andre langsiktige poster	-8 196	0
B. Årets endringer arbeidskapital	306 791	0
C. Arbeidskapital 31.12	306 791	0
Omløpsmidler	358 676	0
- Kortsiktig gjeld	51 885	0
= Arbeidskapital 31.12	306 791	0



Resultat og balanse med noter for Sameie Pinnsvinvegen 41-49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Styreleder	Linda Taylor (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Isabelle Dalen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jan Cato Westgård (sign.)	29.03.2022



Til årsmøtet i Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Pinnsvinvegen 41-49s årsregnskap som viser et overskudd på kr 314 987. 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 årsrapporten 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.

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
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.

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 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, 4. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04.04.2022 10.58.25

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Pinnsvinvegen 41-49s årsregnskap som viser et overskudd på kr 314 987. 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 årsrapporten 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.

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
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.

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 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, 4. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04.04.2022 10.58.25

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.