



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 348 372  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Åsgeir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	611 489	490 091
Annen driftsinntekt			17 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 489</b>	<b>507 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	59 332
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 213 732	916 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 064</b>	<b>976 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-661 575</b>	<b>-468 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 163	763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 639	15 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 476</b>	<b>-15 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7	13 376	12 619
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-745 426	-495 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer	7	46 310	20 934
Sum finansielle anleggsmidler		46 310	20 934
Sum anleggsmidler		46 310	20 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 540	6 429
Andre fordringer		104 329	87 837
Sum fordringer		106 869	94 266
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 162	431 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 162	431 412
Sum omløpsmidler		537 031	525 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Fond	7	46 310	32 934
Udekket tap	7	893 874	148 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-847 564</b>	<b>-115 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-847 564</b>	<b>-115 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 423 112	585 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 423 112</b>	<b>585 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			66 075
Annen kortsiktig gjeld	9	7 793	10 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 793</b>	<b>76 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 905</b>	<b>662 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 348 372  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Åsgeir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 826 348 372  
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	611 489	490 091
Annen driftsinntekt			17 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>611 489</b>	<b>507 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	59 332
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 213 732	916 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 064</b>	<b>976 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-661 575</b>	<b>-468 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 163	763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 639	15 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 476</b>	<b>-15 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7	13 376	12 619
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-745 426	-495 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>



Organisasjonsnr: 826 348 372  
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer	7	46 310	20 934
Sum finansielle anleggsmidler		46 310	20 934
Sum anleggsmidler		46 310	20 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 540	6 429
Andre fordringer		104 329	87 837
Sum fordringer		106 869	94 266
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 162	431 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 162	431 412
Sum omløpsmidler		537 031	525 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</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>			
Fond	7	46 310	32 934



Udekket tap	7	893 874	148 448
Sum opptjent egenkapital		-847 564	-115 514
Sum egenkapital		-847 564	-115 514
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 423 112	585 832
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 423 112	585 832
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			66 075
Annen kortsiktig gjeld	9	7 793	10 219
Sum kortsiktig gjeld		7 793	76 294
Sum gjeld		1 430 905	662 126
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</b>



Organisasjonsnr: 826 348 372  
SAMEIE PINNSVINVEGEN 41-49

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 30 000,- 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**



Til årsmøtet i Sameie Pinnsvinvegen 41-49

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameie Pinnsvinvegen 41-49 som viser et underskudd på NOK 732 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

**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, 8. april 2025  
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



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

08.04.2025 23:22:24

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sameie Pinnsvinvegen 41-49

## Årsoppgjør 2024

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



Sameie Pinnsvinvegen 41-49 org.nr. 826348372



## Resultatregnskap 2024

Sameie Pinnsvinvegen 41-49  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	611 489	490 091	525 820	680 757
Annen driftsinntekt		0	17 859	0	20 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>611 489</b>	<b>507 950</b>	<b>525 820</b>	<b>700 757</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	59 332	59 332	23 000	59 331
Konsulenttjenester	3	55 426	53 424	61 000	56 999
Rep og vedlikehold	4	886 519	598 804	83 500	45 497
Forsikringer		59 765	53 771	60 000	66 000
Energi og fyring		61 731	62 861	61 000	69 000
Kabel-TV og telefoni		118 167	107 046	117 700	126 000
Driftskostnader	5	22 750	18 750	36 000	30 000
Andre driftskostnader	6	9 375	22 039	16 199	18 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 273 064</b>	<b>976 027</b>	<b>458 399</b>	<b>471 026</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-661 575</b>	<b>-468 077</b>	<b>67 421</b>	<b>229 731</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 163	763	0	0
Finanskostnad		72 639	15 830	47 000	105 189
<b>Sum finansposter</b>		<b>-70 476</b>	<b>-15 067</b>	<b>-47 000</b>	<b>-105 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>	<b>20 421</b>	<b>124 542</b>
Overført til annen egenkapital	7	-745 426	-495 763	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	7	13 376	12 619	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-732 051</b>	<b>-483 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameie Pinnsvinvegen 41-49



## Balanse 31.12.2024

Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	7	46 310	20 934
Sum finansielle anleggsmidler		46 310	20 934
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 310</b>	<b>20 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		104 329	87 837
Kundefordringer		2 540	6 429
Sum fordringer		106 869	94 266
Bankinnskudd, kasse o.l.		430 162	431 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 031</b>	<b>525 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</b>

Balanserapport 2024 for Sameie Pinnsvinvegen 41-49



## Balanse 31.12.2024

Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	7	46 310	32 934
Udekket tap	7	-893 874	-148 448
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-847 564</b>	<b>-115 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 423 112	585 832
Sum langsiktig gjeld		1 423 112	585 832
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	66 075
Annen kortsiktig gjeld	9	7 793	10 219
Sum kortsiktig gjeld		7 793	76 294
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 905</b>	<b>662 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 340</b>	<b>546 612</b>

Sameie Pinnsvinvegen 41-49

Isabelle Dalen  
Styrets leder

Ole Jørgen Berg Farberg  
Styremedlem

Vaidas Raznauskas  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameie Pinnsvinvegen 41-49



## 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 30 000,- 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	315 120	315 120	315 120	331 000
Stipulerte renter	66 760	3 920	47 000	105 189
Stipulerte avdrag	56 800	2 750	33 000	105 368
Kabel TV/bredbånd	129 600	129 600	117 700	126 000
Garasje	0	0	13 000	0
Motorvarmer	480	480	0	480
Vedlikeholdsfond	12 000	12 000	0	12 000
Strøm	30 729	26 221	0	720
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>611 489</b>	<b>490 091</b>	<b>525 820</b>	<b>680 757</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	52 000	52 000	20 000	51 999
	7 332	7 332	3 000	7 332
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>59 332</b>	<b>59 332</b>	<b>23 000</b>	<b>59 331</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 500	4 438	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	49 216	46 186	50 000	51 999
Andre forvaltningstjenester	1 710	2 800	6 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>55 426</b>	<b>53 424</b>	<b>61 000</b>	<b>56 999</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	289	0	10 000	5 000
Vedlikehold VVS	0	7 500	7 500	8 000
Vedlikehold elektro	0	0	3 000	3 999
Vedlikehold utvendig anlegg	22 517	587 283	51 000	9 999
Vedlikehold lokaler	0	422	0	0
Vedlikehold eiendom	0	0	0	5 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	3 000	0
Vedlikehold brannsikring	0	0	5 000	0
Dugnadskostnader	543	3 599	4 000	3 500
Større vedlikehold/påkostninger	863 170	0	0	9 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>886 519</b>	<b>598 804</b>	<b>83 500</b>	<b>45 497</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	1 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 750	18 750	35 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>22 750</b>	<b>18 750</b>	<b>36 000</b>	<b>30 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	2 941	3 959	4 000	5 000
Verktøy og redskaper	5 234	7 186	3 000	0
Inventar	0	8 032	3 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	149	0	0
Rekvisita	0	1 047	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	0	9 999
Kontorrekvisita	0	0	1 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	467	999	2 000
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>9 375</b>	<b>22 039</b>	<b>16 199</b>	<b>18 199</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-115 514	367 630
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-745 426	-495 763
Overført til vedlikeholdsfond	13 376	12 619
Sum opptjent egenkapital 31.12	-847 564	-115 514
Vedlikeholdsfond 31.12	46 310	46 310
Udekket tap 31.12	-893 874	-148 448
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-847 564</b>	<b>-115 514</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 8 Gjeldsbrevlån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.24: 7,65%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2024	1 475 307	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	52 195	
Lånesaldo 31.12		1 423 112

Beregnet innfrielsesdato: 09.08.2034

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.24: 7,65%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2023	597 000	
Nedbetalt tidligere	-11 168	
Nedbetalt i år	585 832	
Lånesaldo 31.12		0

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2036

**Sum langsiktig gjeld** **1 423 112**

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Påløpt rente	296	2 055
Andre påløpte kostnader	7 498	8 165
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>7 793</b>	<b>10 219</b>

Andre påløpte kostnader gjelder strøm desember 2024 med forfall januar 2025.



## Note 10 Arbeidskapital

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>449 384</b>	<b>347 315</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-732 051	-483 144
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	619
Opptak langsiktige lån	0	597 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	837 280	-11 168
Endringer i andre langsiktige poster	-25 376	-619
B. Årets endring i arbeidskapital	79 854	102 688
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>529 238</b>	<b>450 003</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	537 031	525 678
- Kortsiktig gjeld	7 793	76 294
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>529 238</b>	<b>449 384</b>



## 5203 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Raznauskas, Vaidas	2025-03-19	Dalen, Isabelle	2025-03-19

Identifikasjon

 bankID Raznauskas, Vaidas

Identifikasjon

 bankID Dalen, Isabelle

Navn	Dato
Farberg, Ole Jørgen Berg	2025-04-07

Identifikasjon

 bankID Farberg, Ole Jørgen Berg



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