



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Håvard Andre Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	801 551	349 270
Sum inntekter		801 551	349 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 768	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	567 760	116 013
Sum kostnader		622 528	116 012
Driftsresultat		179 023	233 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	370
Sum finansinntekter		620	370
Netto finans		620	370
Ordinært resultat før skattekostnad		179 643	233 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 643	233 627
Årsresultat		179 643	233 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	179 643	233 628
Sum overføringer og disponeringer		179 643	233 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 038	15 283
Andre fordringer		234 403	178 604
Sum fordringer		248 441	193 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 198	47 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 198	47 089
Sum omløpsmidler		636 640	240 975
SUM EIENDELER		636 640	240 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	413 271	233 628
Sum opptjent egenkapital		413 271	233 628
Sum egenkapital		413 271	233 628
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 867	2 409
Annen kortsiktig gjeld		47 502	4 938
Sum kortsiktig gjeld		223 369	7 347
Sum gjeld		223 369	7 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 640	240 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484519

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Håvard Andre Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	801 551	349 270
Sum inntekter		801 551	349 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 768	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	567 760	116 013
Sum kostnader		622 528	116 012
Driftsresultat		179 023	233 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	370
Sum finansinntekter		620	370
Netto finans		620	370
Ordinært resultat før skattekostnad		179 643	233 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 643	233 627
Årsresultat		179 643	233 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	179 643	233 628
Sum overføringer og disponeringer		179 643	233 628



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 038	15 283
Andre fordringer		234 403	178 604
Sum fordringer		248 441	193 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 198	47 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 198	47 089
Sum omløpsmidler		636 640	240 975
SUM EIENDELER		636 640	240 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	413 271	233 628
Sum opptjent egenkapital		413 271	233 628
Sum egenkapital		413 271	233 628
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 867	2 409
Annen kortsiktig gjeld		47 502	4 938
Sum kortsiktig gjeld		223 369	7 347
Sum gjeld		223 369	7 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 640	240 975



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	735 051	254 770	889 200	889 200
Andre inntekter	2	66 500	94 500	0	0
Sum inntekter		801 551	349 270	889 200	889 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 768	0	7 000	7 000
Styreonorar	4	48 000	0	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	4 963	0	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		51 042	24 306	89 600	90 038
Konsulenttjenester	5	0	0	0	20 000
Drift og vedlikehold	6	209 193	12 500	220 000	490 000
Forsikringer		13 421	27 679	168 000	100 000
Energi/fyring	7	4 311	0	20 000	8 000
Kabel-TV og bredbånd	8	204 375	48 163	259 200	273 500
Andre driftskostnader	9	80 455	3 365	8 000	13 400
Sum kostnader		622 528	116 012	824 800	1 055 438
Driftsresultat		179 023	233 258	64 400	-166 238
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		620	370	0	0
Sum finansposter		620	370	0	0
Årets resultat		179 643	233 628	64 400	-166 238
Overført til/fra egenkapital	10	179 643	233 628	0	0
Sum disponering		179 643	233 628	0	0

5204 Gnisten Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 038	15 283
Kortsiktige fordringer		3 850	101 850
Forskuddsbetalte kostnader		230 553	76 754
Bank		388 198	47 089
Sum omløpsmidler		636 640	240 975
SUM EIENDELER		636 640	240 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	413 271	233 628
Sum egenkapital		413 271	233 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		502	77
Leverandørgjeld		175 867	2 409
Annen kortsiktig gjeld		47 000	4 861
Sum kortsiktig gjeld		223 369	7 347
Sum gjeld		223 369	7 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 640	240 975

Styret i Gnisten Boligsameie

Håvard Andre Andersen
Styreleder

Mohamed Walat Ahamad
Styremedlem

Jane Hopen
Styremedlem

5204 Gnisten Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	528 231	187 270
Kabel-TV/bredbånd	206 820	67 500
Sum	735 051	254 770

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	66 500	94 500
Sum	66 500	94 500



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 768	0
Sum	6 768	0

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
Utbetalt styrehonorar	48 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	0
Sum	52 963	0

Styrehonoraret gjelder perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

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

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	125 000	0
Vedlikehold elektro	36 018	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 400	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	31 875	12 500
Gressklipping	9 900	0
Sum	209 193	12 500

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 311	0
Sum	4 311	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	204 375	48 163
Sum	204 375	48 163

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 100	0
Nøkler, låser og skilt	55 860	0
Generalforsamling/årsmøte	15 681	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Porto	960	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 854	1 115
Sum	80 455	3 365

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	233 628	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	179 643	233 628
Sum opptjent egenkapital 31.12	413 271	233 628
Annen egenkapital 31.12	413 271	233 628
Sum egenkapital 31.12	413 271	233 628



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	233 628	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	179 643	233 628
B. Årets endringer arbeidskapital	179 643	233 628
C. Arbeidskapital 31.12	413 271	233 628
Omløpsmidler	636 640	240 975
- Kortsiktig gjeld	223 369	7 347
= Arbeidskapital 31.12	413 271	233 628



Gnisten Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Håvard Andre Andersen, Sandneslia 87
Styremedlem, Jane Hopen, NYBERGVEGEN 4
Styremedlem, Mohamed Walat Ahamad, Myrvegen 7
Varamedlem, Trude Aarseth Jensen, Kværnkallen 67

Selskapsinformasjon

Gnisten Boligsameie har organisasjonsnummer 925185515

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: 925185515.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Gnisten Boligsameie , 925185515.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Gnisten Boligsameie ble stiftet 27.03.2020.

Sameiet består av 48 boligseksjoner, fordelt på 9 bygninger med adresse

Sandnesli 56 - 127.

Eiendommen har gnr 315, bnr 88 i Nes kommune

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte, har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Montering av undertak.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter
- Info – rundskriv
- Omsetning av boliger

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 179 023, og et positivt årsresultat på kr 179 643.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

-6710 Forretningsførerhonorar:
Trinnvis innflytning påvirker når kostnaden påfaller.

6782 - Snøbrøyting/strøing/feiing
Justert og inngått avtale etter behov:

6783 - Gressklipping
Justert og inngått avtale etter behov.

6875 - Generalforsamling/årsmøte
Det var ikke budsjettert med disse kostnadene i inneværende år, men ansett som nødvendig relatert til årsmøtet.

Grunnet trinnvis innflytning og ved oppstarten av sameiet vil det naturligvis tilkomme kostnader som ikke er budsjettert, men ansett som viktige i det tidspunktet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 413 271.

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



vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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

Før 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 budsjettert med en økning på 5%.

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

Det er planlagt for oppstart av å male Gnisten i 2022.

Vi ser for oss å fordele arbeidet over minimum 2 år.

Budsjettert kostnad i 2022 er kr 250.000,-.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3173230.1.4. 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.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

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.

Om vedtektsfestet:

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.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 75 parkeringsplasser.

Noen P-plasser er ikke merket opp av utbygger enda. Gjøres i 2022.

48 plasser er fordelt til seksjonseierne.

Det er ikke lagt opp infrastruktur til elbilladere fra utbygger eller sameiet.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Bjørn Guntvedt om vaktmestertjeneste.

Det opprettes egen mail til styret etter avholdt årsmøte.

Kontaktinfo til nye styret publiseres på sameietes egen fb-side.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	735 051	254 770	889 200	889 200
Andre inntekter	2	66 500	94 500	0	0
Sum inntekter		801 551	349 270	889 200	889 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 768	0	7 000	7 000
Styreonorar	4	48 000	0	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	4 963	0	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		51 042	24 306	89 600	90 038
Konsulenttenester	5	0	0	0	20 000
Drift og vedlikehold	6	209 193	12 500	220 000	490 000
Forsikringer		13 421	27 679	168 000	100 000
Energi/fyring	7	4 311	0	20 000	8 000
Kabel-TV og bredbånd	8	204 375	48 163	259 200	273 500
Andre driftskostnader	9	80 455	3 365	8 000	13 400
Sum kostnader		622 528	116 012	824 800	1 055 438
Driftsresultat		179 023	233 258	64 400	-166 238
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		620	370	0	0
Sum finansposter		620	370	0	0
Årets resultat		179 643	233 628	64 400	-166 238
Overført til/fra egenkapital	10	179 643	233 628	0	0
Sum disponering		179 643	233 628	0	0

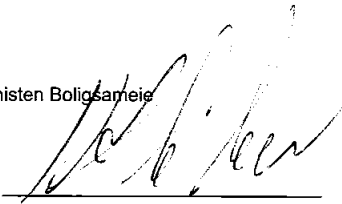
5204 Gnisten Boligsameie

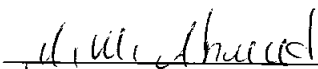


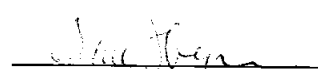
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 038	15 283
Kortsiktige fordringer		3 850	101 850
Forskuddsbetalte kostnader		230 553	76 754
Bank		388 198	47 089
Sum omløpsmidler		636 640	240 975
SUM EIENDELER		636 640	240 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	413 271	233 628
Sum egenkapital		413 271	233 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		502	77
Leverandørgjeld		175 867	2 409
Annen kortsiktig gjeld		47 000	4 861
Sum kortsiktig gjeld		223 369	7 347
Sum gjeld		223 369	7 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 640	240 975

Styret i Gnisten Boligsameie


Håvard Andre Andersen
Styreleder


Mohamed Walat Ahamad
Styremedlem


Jane Hopén
Styremedlem

5204 Gnisten Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	528 231	187 270
Kabel-TV/bredbånd	206 820	67 500
Sum	735 051	254 770

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	66 500	94 500
Sum	66 500	94 500



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 768	0
Sum	6 768	0

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
Utbetalt styrehonorar	48 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	0
Sum	52 963	0

Styrehonoraret gjelder perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

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

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	125 000	0
Vedlikehold elektro	36 018	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 400	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	31 875	12 500
Gressklipping	9 900	0
Sum	209 193	12 500

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 311	0
Sum	4 311	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	204 375	48 163
Sum	204 375	48 163

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 100	0
Nøkler, låser og skilt	55 860	0
Generalforsamling/årsmøte	15 681	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Porto	960	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 854	1 115
Sum	80 455	3 365

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	233 628	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	179 643	233 628
Sum opptjent egenkapital 31.12	413 271	233 628
Annen egenkapital 31.12	413 271	233 628
Sum egenkapital 31.12	413 271	233 628



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	233 628	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	179 643	233 628
B. Årets endringer arbeidskapital	179 643	233 628
C. Arbeidskapital 31.12	413 271	233 628
Omløpsmidler	636 640	240 975
- Kortsiktig gjeld	223 369	7 347
= Arbeidskapital 31.12	413 271	233 628



Til årsmøtet i Gnisten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gnisten Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 643. 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





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 Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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

