



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 501 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Ole-Martin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 072	185 328
Sum inntekter		240 072	185 328
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 361	0
Annen driftskostnad	2	194 069	114 980
Sum kostnader		247 331	115 609
Driftsresultat		-7 259	69 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	52
Sum finansinntekter		125	52
Annen rentekostnad	1	0	128
Sum finanskostnader		0	128
Netto finans		125	-76
Ordinært resultat før skattekostnad		33 357	70 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 357	70 272
Årsresultat		-7 134	69 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 134	69 643
Sum overføringer og disponeringer		-7 134	69 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	19 056	0
Sum varige driftsmidler		19 056	0
Sum anleggsmidler		19 056	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9	0
Andre fordringer	3	14 480	12 426
Sum fordringer		14 489	12 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 644	75 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 644	75 532
Sum omløpsmidler		67 133	87 958
SUM EIENDELER		86 190	87 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	62 509	69 643
Sum opptjent egenkapital		62 509	69 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		62 509	69 643
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 018	13 627
Annen kortsiktig gjeld		2 663	4 688
Sum kortsiktig gjeld		23 681	18 315
Sum gjeld		23 681	18 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 190	87 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527396

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 501 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Ole-Martin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 072	185 328
Sum inntekter		240 072	185 328
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 361	0
Annen driftskostnad	2	194 069	114 980
Sum kostnader		247 331	115 609
Driftsresultat		-7 259	69 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	52
Sum finansinntekter		125	52
Annen rentekostnad	1	0	128
Sum finanskostnader		0	128
Netto finans		125	-76
Ordinært resultat før skattekostnad		33 357	70 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 357	70 272
Årsresultat		-7 134	69 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 134	69 643
Sum overføringer og disponeringer		-7 134	69 643



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	19 056	0
Sum varige driftsmidler		19 056	0

Sum anleggsmidler		19 056	0
-------------------	--	--------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		9	0
Andre fordringer	3	14 480	12 426
Sum fordringer		14 489	12 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 644	75 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 644	75 532

Sum omløpsmidler		67 133	87 958
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		86 190	87 958
---------------	--	--------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	62 509	69 643
Sum opptjent egenkapital		62 509	69 643

Sum egenkapital		62 509	69 643
-----------------	--	--------	--------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 018	13 627
Annen kortsiktig gjeld		2 663	4 688
Sum kortsiktig gjeld		23 681	18 315



Sum gjeld	23 681	18 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 190	87 958



Organisasjonsnr: 824 501 572
BOLIGSAMEIET PILERØDTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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



Disponible midler

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	69 643	0
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-7 134	69 643
Tilbakeføring av avskrivninger	1 361	0
Fragdrag for kjøp av inventar	-20 418	0
Årets endring i disponible midler	-26 191	69 643
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	43 452	69 643
Omløpsmidler	67 133	87 958
Kortsiktig gjeld	-23 681	-18 315
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	43 452	69 643

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		240 072	185 328	240 041	266 500
Sum inntekter		240 072	185 328	240 041	266 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 768	0	5 200	6 000
Styrehonorar		10 000	0	10 000	40 000
Forretningsførerhonorar		39 661	31 848	44 000	27 500
Andre forvaltningstjenester		1 307	3 173	2 500	1 360
Lønnskostnader		1 410	0	1 410	5 640
Vedlikehold		12 179	0	21 000	30 500
Utvendig sommervedlikehold		8 125	0	0	8 450
Utvendig vintervedlikehold		12 000	630	0	12 500
Drift vedlikeholdkostn. heis		8 913	7 359	10 000	0
Kabel-tv		38 336	36 258	53 000	72 000
Bredbånd		20 366	0	0	0
Forsikring		27 253	19 757	27 300	28 700
Lys og varme		15 770	5 967	10 000	12 500
Renhold, fellesareal		0	0	4 000	0
Andre driftskostnader	2	44 882	10 618	8 500	20 500
Avskrivninger	5	1 361	0	0	0
Sum driftskostnader		247 331	115 609	196 910	265 650
Driftsresultat		-7 259	69 719	43 131	850
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		125	52	0	0
Sum finansinntekter		125	52	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	1	0	128	0	0
Sum finanskostnader		0	128	0	0
Sum finansposter		125	-76	0	0
Årsresultat		-7 134	69 643	43 131	850
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-7 134	69 643	43 131	850
Sum overføringer		-7 134	69 643	43 131	850

Boligsameiet Pilerødtunet



Balanse Boligsameiet Pilerødtunet desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Andre driftsmidler	5	19 056	0
Sum anleggsmidler		19 056	0
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		9	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 445	12 426
Andre fordringer	3	35	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		52 644	75 532
Sum omløpsmidler		67 133	87 958
SUM EIENDELER		86 190	87 958

Boligsameiet Pilerødtunet



Balanse Boligsameiet Pilerødtunet desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	62 509	69 643
Sum opptjent egenkapital		62 509	69 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 029	4 058
Leverandørgjeld		21 018	13 627
Annen kortsiktig gjeld		634	630
Sum kortsiktig gjeld		23 681	18 315
Sum gjeld		23 681	18 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 190	87 958

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Ole-Martin Gulliksen
Leder

Olav Leikvoll
Styremedlem

Mona Karlsson Engesveen
Styremedlem

Boligsameiet Pilerødtunet



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 nedbetalingstid.

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.

Note 1 - Rentekostnader

	2021	2020
8170 Rentekostn. andre	0	128
Sum	0	128

Note 2 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	35 581	0
6800 Kontorrekvisita	550	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	60	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 684	9 984
7786 Beboertilstelning	1 000	0
7790 Andre kostnader	3 007	634
Sum	44 882	10 618



Noter

Note 3 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
Sum	35	0

Note 4 - Egenkapital

	2021	2020
2050 Annen egenkapital	62 509	69 643
Sum	62 509	69 643

Note 5 - Eiendeler

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	20 418
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 361
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 057
Årets avskrivninger :	1 361
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.)	04.04.2022
Styremedlem	Mona Karlsson Engesveen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Olav Leikvoll (sign.)	27.02.2022



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 2021, 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 2021 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 08.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor