



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BÅHUSVEIEN 10-18
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Svein Gillingsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 454 563	4 282 501
Sum inntekter		4 454 563	4 282 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	267 742	280 623
Annen driftskostnad	2,5,6	3 305 572	10 070 949
Sum kostnader		3 573 313	10 351 572
Driftsresultat		881 250	-6 069 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	145 198	120 945
Annen renteinntekt	7	48 513	83 965
Sum finansinntekter		193 711	204 910
Annen rentekostnad	8	1 481 619	1 267 473
Sum finanskostnader		-1 287 908	-1 062 563
Netto finans		-1 287 908	-1 062 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 659	-7 131 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 659	-7 131 634
Årsresultat	9	-406 658	-7 056 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 679	19 865
Andre fordringer	11	550 800	371 891
Sum fordringer		589 479	391 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	469 045	1 501 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 045	1 501 963
Sum omløpsmidler		1 058 523	1 893 719
SUM EIENDELER		1 061 123	1 896 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-20 263 674	-19 857 016
Sum opptjent egenkapital		-20 263 674	-19 857 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	13	-20 263 675	-19 857 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 056 964	21 321 728
Sum annen langsiktig gjeld		21 056 964	21 321 728
Sum langsiktig gjeld		21 056 964	21 321 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 345	114 233
Skyldige offentlige avgifter		3 638	3 123
Annen kortsiktig gjeld		147 851	314 251
Sum kortsiktig gjeld		267 834	431 607
Sum gjeld		21 324 798	21 753 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 061 123	1 896 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577321

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BÅHUSVEIEN 10-18
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Svein Gillingsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 983 490 697
SAMEIET BÅHUSVEIEN 10-18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 454 563	4 282 501
Sum inntekter		4 454 563	4 282 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	267 742	280 623
Annen driftskostnad	2,5,6	3 305 572	10 070 949
Sum kostnader		3 573 313	10 351 572
Driftsresultat		881 250	-6 069 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	145 198	120 945
Annen renteinntekt	7	48 513	83 965
Sum finansinntekter		193 711	204 910
Annen rentekostnad	8	1 481 619	1 267 473
Sum finanskostnader		-1 287 908	-1 062 563
Netto finans		-1 287 908	-1 062 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 659	-7 131 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 659	-7 131 634
Årsresultat	9	-406 658	-7 056 879



Organisasjonsnr: 983 490 697
SAMEIET BÅHUSVEIEN 10-18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

10

2 600

2 600

Sum finansielle anleggsmidler

2 600

2 600

Sum anleggsmidler

2 600

2 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

38 679

19 865

Andre fordringer

11

550 800

371 891

Sum fordringer

589 479

391 756

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

12

469 045

1 501 963

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

469 045

1 501 963

Sum omløpsmidler

1 058 523

1 893 719

SUM EIENDELER

1 061 123

1 896 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

-20 263 674

-19 857 016

Sum opptjent egenkapital

-20 263 674

-19 857 016

Sum egenkapital

13

-20 263 675

-19 857 016

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

21 056 964

21 321 728



Sum annen langsiktig gjeld	21 056 964	21 321 728
Sum langsiktig gjeld	21 056 964	21 321 728
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 345	114 233
Skyldige offentlige avgifter	3 638	3 123
Annen kortsiktig gjeld	147 851	314 251
Sum kortsiktig gjeld	267 834	431 607
Sum gjeld	21 324 798	21 753 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 061 123	1 896 319



Organisasjonsnr: 983 490 697
SAMEIET BÅHUSVEIEN 10-18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



Til årsmøtet i Sameiet Båhusveien 10-18

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Båhusveien 10-18 som viser et underskudd på NOK 406 658. 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 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. 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, 27. februar 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
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



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

27.02.2025 22:48:19

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.



Til årsmøtet i Sameiet Båhusveien 10-18

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Båhusveien 10-18 som viser et underskudd på NOK 406 658. 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 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

Side 20 av 22



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, 27. februar 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
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

Side 21 av 22



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

27.02.2025 22:48:19

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.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 454 563	4 282 501	4 200 349	4 919 798
Sum		4 454 563	4 282 501	4 200 349	4 919 798
Sum		4 454 563	4 282 501	4 200 349	4 919 798
Forretningsførsel og revisjon	2	207 802	198 981	206 000	211 500
Lønn og honorar	3, 4	267 742	280 623	262 286	255 292
Vedlikehold		636 533	7 522 428	225 000	295 000
Eksterne tjenester	5	263 662	289 506	210 000	286 000
Kabel-tv og bredbånd		178 014	171 083	171 000	183 500
Forsikring		258 514	187 742	200 000	287 227
Kommunale avgifter		677 406	586 277	715 000	758 000
Brensel og strøm		964 807	1 040 254	1 000 000	800 000
Andre driftsutgifter	6	118 834	74 678	45 000	87 000
Sum		3 573 313	10 351 572	3 034 286	3 163 519
Driftsresultat før individuell innbetaling		881 250	-6 069 071	1 166 063	1 756 279
Individuell innbetaling fra eiere		0	74 755	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		881 250	-5 994 316	1 166 063	1 756 279
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	145 198	120 945	100 000	0
Renteinntekter	7	48 513	83 965	50 000	27 000
Rentekostnad	8	1 481 619	1 267 473	1 215 650	1 447 290
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 287 908	-1 062 563	-1 065 650	-1 420 290
Årsresultat	9	-406 658	-7 056 879	100 413	335 989
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-264 764	-410 639	-307 155	-274 540
Endring i disponible midler	9	-671 422	-7 467 518	-206 742	61 449



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 679	19 865
Forskuddsbetalte kostnader	11	259 291	247 054
Andre fordringer		291 509	132 337
Avsetting tap		0	-7 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		467 770	1 500 538
Innestående på særtilkåring	12	1 275	1 425
Sum omløpsmidler		1 058 523	1 893 719
SUM EIENDELER		1 061 123	1 896 319

111 Sameiet Båhusveien 10-18



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-19 857 016	-12 800 137
Årets resultat	9	-406 658	-7 056 879
Sum egenkapital	13	-20 263 675	-19 857 016
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	21 056 964	21 321 728
Sum langsiktig gjeld		21 056 964	21 321 728
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 059	3 980
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		116 345	114 233
Skyldig off. myndigheter		3 638	3 123
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 755	9 747
Påløpne renter		8 055	122 235
Annen kortsiktig gjeld		122 982	178 338
Sum kortsiktig gjeld		267 834	431 607
Sum gjeld		21 324 798	21 753 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 061 123	1 896 319

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Båhusveien 10-18

Sted: _____, dato: _____

Svein Gillingsrud
Styreleder

Liza Wigaard Johansen
Styremedlem

Helene Vølen Koppen
Styremedlem

Jonas Halsnes Gillingsrud
Styremedlem

111 Sameiet Båhusveien 10-18



Noter 111 Sameiet Båhusveien 10-18

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke pantelikret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 322 924	2 318 613	2 323 200	2 692 800
3606 Vedlikeholdstillegg	120 168	120 168	120 000	225 600
3613 Salg av nøkler	3 925	725	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	1 481 039	1 265 069	1 215 650	1 446 930
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	264 764	335 884	307 155	274 540
3625 Inntekt bredbånd	157 344	157 344	157 344	183 500
3645 Inntekter parkeringsplasser	67 500	49 297	42 000	63 500
3692 Inntekt vaskeri	36 349	34 301	35 000	32 928
3694 Inntekt postkasseskilt	550	1 100	0	0
Sum	4 454 563	4 282 501	4 200 349	4 919 798

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar	141 546	139 452	145 000	147 000
Aksjeutbytte fra OBF	-145 198	-120 945	-100 000	0
Annen regnskapsførsel	60 131	54 029	55 000	58 000
Sum	62 604	78 036	106 000	211 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 111 Sameiet Båhusveien 10-18

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	160 000	160 000	160 000	160 000
Lønn og feriepenger	60 793	82 833	70 682	72 732
Arbeidsgiveravgift	32 542	33 954	31 604	22 560
Honorar ekstern styreleder	10 000	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	4 407	3 836	0	0
Sum	267 742	280 623	262 286	255 292

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har én ansatt til rengjøring og én som gjør små oppdrag, men laget er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	85 410	81 510	85 000	94 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	8 750	24 709	25 000	45 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	169 502	183 287	100 000	147 000
Sum	263 662	289 506	210 000	286 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 496	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 578	1 511	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 078	5 758	10 000	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	8 301	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 675	9 252	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	143	362	0	0
7772 Andre gebyrer	1 340	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	568	1 561	0	0
7790 Andre driftskostnader	94 050	47 399	35 000	87 000
Sum	118 834	74 678	45 000	87 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	44 033	83 965	50 000	27 000
8059 Andre renteinntekter	4 480	0	0	0
Sum	48 513	83 965	50 000	27 000



Noter 111 Sameiet Båhusveien 10-18

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8143 Lånenr 8398.71.75632	0	0	1 215 650	0
8144 Lånenr 8398.72.09847	1 481 039	1 265 069	0	1 447 290
8159 Andre rentekostnader	580	2 404	0	0
Sum	1 481 619	1 267 473	1 215 650	1 447 290

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 462 112	8 929 630
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-406 658	-7 056 879
Avdrag langsiktig lån	-264 764	-410 639
B. Årets endring i disponible midler	-671 422	-7 467 518
C. Disponible midler 31.12	790 689	1 462 112

Note 10 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	76 652	69 040
1749 Forskuddsbetalte kostnader	182 639	178 014
Sum	259 291	247 054

Note 12 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 1 275 i bundne skattetreksmidler.

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 111 Sameiet Båhusveien 10-18

Note 14 - LÅN

Kreditor:

**Svenska
Handelsbanken AB
NUF**

Formål:

Refinansiering av lån
nr. 8398.71.75632
med opplåning kr. 7
500 000 til utskifting av
vinduer.

Lånenummer:

83987209847

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2022

Rentesats:

7.00 %

Beregnet innfridd:

30.12.2051

Opprinnelig lånebeløp:

22 187 906

Lånesaldo 01.01:

21 321 728

Avdrag i perioden:

264 764

Lånesaldo 31.12:

21 056 964

Saldo 5 år frem i tid:

19 472 438

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987209847	4	332 200	1 328 800
	9	290 868	2 617 812
	5	285 007	1 425 035
	27	249 227	6 729 129
	38	225 476	8 568 088
	1	184 144	184 144
	1	72 603	72 603
	1	65 684	65 684
	1	65 654	65 654



Resultat og balanse med noter for Sameiet Båhusveien 10-18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Båhusveien 10-18

Styreleder	Svein Gillingsrud (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Helene Vølen Koppen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jonas Halsnes Gillingsrud (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Liza Wigaard Johansen (sign.)	17.02.2025