



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	857 772	898 131
Sum inntekter		857 772	898 131
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	777 557	883 508
Sum kostnader		823 197	929 148
Driftsresultat		34 575	-31 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 018	1 921
Sum finansinntekter		5 018	1 921
Sum finanskostnader		5 018	1 921
Netto finans		5 018	1 921
Ordinært resultat før skattekostnad		39 593	-29 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 593	-29 096
Årsresultat	8	39 593	-29 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 934	26 017
Andre fordringer	9	46 536	44 201
Sum fordringer		90 470	70 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 357	157 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 357	157 284
Sum omløpsmidler		244 827	227 501
SUM EIENDELER		244 827	227 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	191 260	151 668
Sum opptjent egenkapital		191 260	151 668
Sum egenkapital		191 260	151 667
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 754	33 747
Annen kortsiktig gjeld		42 813	42 087
Sum kortsiktig gjeld		53 567	75 834
Sum gjeld		53 567	75 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 827	227 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510812

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	857 772	898 131
Sum inntekter		857 772	898 131
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	777 557	883 508
Sum kostnader		823 197	929 148
Driftsresultat		34 575	-31 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 018	1 921
Sum finansinntekter		5 018	1 921
Sum finanskostnader		5 018	1 921
Netto finans		5 018	1 921
Ordinært resultat før skattekostnad		39 593	-29 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 593	-29 096
Årsresultat	8	39 593	-29 095



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 934	26 017
Andre fordringer	9	46 536	44 201
Sum fordringer		90 470	70 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 357	157 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 357	157 284
Sum omløpsmidler		244 827	227 501
SUM EIENDELER		244 827	227 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	191 260	151 668
Sum opptjent egenkapital		191 260	151 668
Sum egenkapital		191 260	151 667
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 754	33 747
Annen kortsiktig gjeld		42 813	42 087
Sum kortsiktig gjeld		53 567	75 834
Sum gjeld		53 567	75 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 827	227 501



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	857 772	898 131	861 943	942 522
Sum		857 772	898 131	861 943	942 522
Sum					
		857 772	898 131	861 943	942 522
Forretningsførsel og revisjon	2	49 644	47 135	48 850	51 250
Lønn og honorarer	3	45 640	45 640	45 640	45 640
Vedlikehold	4	53 455	33 319	128 745	193 745
Eksterne tjenester	5	211 344	151 781	135 000	144 000
Kabel-tv og bredbånd		132 195	113 409	126 000	137 000
Forsikring		63 832	52 673	62 000	67 000
Kommunale avgifter		202 228	170 266	195 000	234 200
Brensel og strøm		46 732	211 958	70 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	18 127	102 967	25 000	25 000
Sum		823 197	929 148	836 235	947 835
Driftsresultat		34 575	-31 017	25 708	-5 313
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	5 018	1 921	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 018	1 921	0	0
Årsresultat	8	39 593	-29 095	25 708	-5 313
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	8	39 593	-29 095	25 708	-5 313

801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Til gode av forretningsfører			
Forskuddsbetalte kostnader			
	9	45 236	43 031
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto			
		154 357	157 284
Sum omløpsmidler		244 827	227 501
SUM EIENDELER		244 827	227 501



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		151 667	180 763
Årets resultat	8	39 593	-29 095
Sum egenkapital		191 260	151 667
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		1 251	1 121
Leverandørgjeld		10 754	33 747
Annen kortsiktig gjeld		41 562	40 966
Sum kortsiktig gjeld		53 567	75 834
Sum gjeld		53 567	75 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 827	227 501

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Sted: _____, dato: _____

Tom-Erik Blix
Styreleder

Khalil Ahmad
Styremedlem

Roy Bjørnsen
Styremedlem

801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. 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.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	723 012	669 413	722 983	766 362
3612 Inntekt kabel-tv	93 360	93 360	93 360	127 200
3617 Fjernvarmetillegg	0	90 108	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	5 400	7 200	0	0
3646 Leie Garasjer	36 000	38 050	45 600	48 960
Sum	857 772	898 131	861 943	942 522

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 625	4 875	5 000	5 900
Forretningsførerhonorar	37 416	35 004	37 500	39 000
Annen regnskapsførsel	6 603	7 256	6 350	6 350
Sum	49 644	47 135	48 850	51 250

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640	45 640	45 640

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 750	15 443	0	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	32 038	0	20 000	45 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	8 750	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	10 204	8 745	8 745
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 667	-1 078	100 000	140 000
Sum	53 455	33 319	128 745	193 745

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	82 713	70 275	80 000	85 000
6360 Renhold	55 511	51 567	55 000	59 000
6725 Juridisk rådgivning	0	1 094	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	73 120	28 845	0	0
Sum	211 344	151 781	135 000	144 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6550 Driftsmateriale	0	84 938	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 248	1 584	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	432	2 062	2 000	2 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 898	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 439	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 311	2 484	3 000	3 000
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	627	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 070	6 562	20 000	20 000
Sum	18 127	102 967	25 000	25 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt driftskonto	5 018	1 420	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	502	0	0
Sum	5 018	1 921	0	0

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	151 667	180 763
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	39 593	-29 095
B. Årets endring i disponible midler	39 593	-29 095
C. Disponible midler 31.12	191 260	151 667

Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25 Orgnr: 912649792



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 8 - Disponible midler

Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25 Orgnr: 912649792



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	12 184	11 130
1749 Forskuddsbetalte kostnader	33 052	31 900
Sum	45 236	43 031



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnåsveien 11-25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Styreleder	Tom-Erik Blix (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Khalil Ahmad (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Roy Bjørnsen (sign.)	22.02.2024



Sameiet Bjørnåsveien 11-25 – Revisjonsberetning 2023

Til årsmøtet i
Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjørnåsveien 11-25 som viser et overskudd på kr. 39 593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Sameiet Bjørnåsveien 11-25 – Revisjonsberetning 2023

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.

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>

Oslo, 26. februar 2024
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/26/2024 11:01:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.