



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 511 624  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BIRKEVEIEN 25  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 323 468	1 980 840
Annen driftsinntekt	3	717	15 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 184</b>	<b>1 996 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	68 460	85 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		8 732
Annen driftskostnad	4,7,8,9 ,10	12 224 895	976 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 293 355</b>	<b>1 071 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 969 170</b>	<b>925 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		165 961	25 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 961</b>	<b>25 968</b>
Annen rentekostnad		558 455	122 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 455</b>	<b>122 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 494</b>	<b>-96 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 361 664	828 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		161 936	121 447
Sum fordringer		161 936	121 447
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 814	12 635 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 814	12 635 571
Sum omløpsmidler		3 299 750	12 757 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 233 652
Udekket tap	11	6 128 012	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 128 012</b>	<b>4 233 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 128 012</b>	<b>4 233 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 084 933	8 217 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 084 933</b>	<b>8 217 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 251 876	208 748
Skyldige offentlige avgifter		7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld		83 902	89 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 342 829</b>	<b>305 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 427 762</b>	<b>8 523 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 511 624  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BIRKEVEIEN 25  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 990 511 624  
SAMEIET BIRKEVEIEN 25

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 323 468	1 980 840
Annen driftsinntekt	3	717	15 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 184</b>	<b>1 996 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	68 460	85 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		8 732
Annen driftskostnad	4, 7, 8, 9, 1	12 224 895	976 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 293 355</b>	<b>1 071 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 969 170</b>	<b>925 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		165 961	25 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 961</b>	<b>25 968</b>
Annen rentekostnad		558 455	122 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 455</b>	<b>122 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 494</b>	<b>-96 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 361 664	828 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>



Organisasjonsnr: 990 511 624  
SAMEIET BIRKEVEIEN 25

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		161 936	121 447
Sum fordringer		161 936	121 447
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 814	12 635 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 814	12 635 571
Sum omløpsmidler		3 299 750	12 757 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 233 652
Udekket tap	11	6 128 012	
Sum opptjent egenkapital		-6 128 012	4 233 652



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 128 012</b>	<b>4 233 652</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 13, 14	8 084 933	8 217 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 084 933</b>	<b>8 217 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 251 876	208 748
Skyldige offentlige avgifter	7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld	83 902	89 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 342 829</b>	<b>305 515</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 427 762</b>	<b>8 523 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>



Organisasjonsnr: 990 511 624  
SAMEIET BIRKEVEIEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Arsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Birkeveien 25  
2024**

---

Sameiet Birkeveien 25 Org.nr. 990511624

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Birkeveien 25

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	2 323 468	1 980 841	2 312 287	2 394 992
Andre inntekter	3	717	15 645	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 184</b>	<b>1 996 486</b>	<b>2 312 287</b>	<b>2 394 992</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad	4	0	938	0	0
Styre honorar	4, 5	50 000	60 000	50 000	50 000
Andre honorarer	4	10 000	15 000	15 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	4	8 460	10 707	11 000	9 000
Avskrivninger	6	0	8 732	0	0
Felles strøm og varme		83 304	77 790	70 000	84 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		15 843	14 678	16 000	18 000
Andre driftskostnader	7	652 797	592 498	520 700	518 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	107 302	3 564	12 000	12 000
Vedlikehold	9	313 910	81 815	135 000	135 000
Rehabilitering	10	10 873 978	49 731	9 900 000	450 000
Forretningsførsel		53 497	49 935	50 500	56 200
Revisjonshonorar		10 500	9 875	10 600	11 100
Forsikring		113 764	95 912	108 000	127 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 293 355</b>	<b>1 071 174</b>	<b>10 898 800</b>	<b>1 481 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 969 170</b>	<b>925 312</b>	<b>-8 586 513</b>	<b>913 492</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		155 245	15 997	0	0
Andre renteinntekter		83	216	0	0
Andre finansinntekter		10 633	9 755	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 961</b>	<b>25 968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		558 171	122 353	555 000	562 750
Andre rentekostnader		284	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 455</b>	<b>122 353</b>	<b>555 000</b>	<b>562 750</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-392 494</b>	<b>-96 385</b>	<b>-555 000</b>	<b>-562 750</b>
<b>Resultat</b>		<b>-10 361 664</b>	<b>828 927</b>	<b>-9 141 513</b>	<b>350 742</b>
Til/fra annen EK		-4 108 069	819 564	0	0
Til/fra udekket tap		-6 128 012	0	0	0
Overført til/fra andre fond		-125 584	9 363	0	0
Sum disponeringer		-10 361 664	828 927	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Birkeveien 25

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Birkeveien 25  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	135 742	115 243
Andre fordringer	26 194	6 204
<b>Sum fordringer</b>	<b>161 936</b>	<b>121 447</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>		
Innestående bank	3 137 814	12 635 571
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>	<b>3 137 814</b>	<b>12 635 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Birkeveien 25

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Birkeveien 25  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	4 233 652
Udekket tap	11	-6 128 012	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 128 012</b>	<b>4 233 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 128 012</b>	<b>4 233 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 084 933	8 217 851
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 084 933</b>	<b>8 217 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		26 194	19 924
Leverandørgjeld		1 251 876	208 748
Skyldige off. myndigheter		7 050	7 050
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		7 708	19 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 342 829</b>	<b>305 515</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 427 762</b>	<b>8 523 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 299 750</b>	<b>12 757 018</b>

Bergen,  
Styret for Sameiet Birkeveien 25

Kari-Anne Folkedal  
Styrets leder

Anne-Lise Gjesdal  
Styremedlem

Lage Vallentinsen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Birkeveien 25

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	2 064 204	1 720 056	2 064 067	2 146 772
3804 Utleie garasjeplasser	3 475	2 700	3 000	3 000
3816 TV/Internett	215 016	215 016	215 016	215 016
3822 Heis	30 204	30 204	30 204	30 204
3825 Leieinntekter El-bil	10 569	12 865	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 323 468</b>	<b>1 980 841</b>	<b>2 312 287</b>	<b>2 394 992</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	0	15 645	0	0
3885 Andre inntekter	717	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>717</b>	<b>15 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og telefongodtgjørelse

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Sameiet Birkeveien 25 org.nr. 990511624

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Zaptec Ladesystem
Anskaffelseskost pr.01.01	52 390
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	52 390
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	52 390
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Møtekostnader	2 000	1 500	4 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	8 825	11 025	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	5 895	0	5 000	5 000
6336 HMS	2 250	2 053	0	2 500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	625	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	158 047	139 693	120 000	100 000
6370 Garasjer	2 625	0	3 000	3 000
6372 Heis	114 974	20 841	30 000	30 000
6375 TV/Internett	226 884	225 402	226 700	226 700
6376 Vaktmestertjenester	96 561	84 026	110 000	110 000
6390 Andre driftskostnader	720	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	18 605	16 270	6 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	25 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	4 000	4 000
6860 Kursutgifter	0	0	12 000	12 000
6940 Porto	874	798	0	0
7740 Øreavrunding	-3	-2	0	0
7770 Bankgebyr	1 779	973	0	1 500
7779 Andre gebyr	2 138	64 920	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>652 797</b>	<b>592 498</b>	<b>520 700</b>	<b>518 700</b>

Sameiet Birkeveien 25 org.nr. 990511624

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernutstyr	96 549	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	100	444	3 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 415	3 119	4 000	4 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	238	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>107 302</b>	<b>3 564</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	279 319	16 510	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	24 700	20 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	2 844	0	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	26 291	10 000	10 000
6608 Vedlikehold garasjer	14 990	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	2 087	5 000	5 000
6615 Vedlikehold låssystemer	8 398	12 228	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	8 359	0	20 000	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>313 910</b>	<b>81 815</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>

## Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Rehabilitering veranda</b>				
6650 Rehabilitering	0	0	9 850 000	400 000
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	453 538	49 731	50 000	50 000
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	55 110	0	0	0
9290 Totalentreprise	10 365 330	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>10 873 978</b>	<b>49 731</b>	<b>9 900 000</b>	<b>450 000</b>

## Note 11 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-6 128 012	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Heisfond 2024 kr 40 814 er overført til udekket tap

Sameiet Birkeveien 25 org.nr. 990511624

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Heisfond

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Heisregnskap</b>		
Ordinær leie	30 204	30 204
Drift heis	-114 974	-20 841
Heistelefon	0	
Vedlikehold heis	0	
<b>Resultat</b>	<b>-84 770</b>	<b>9 363</b>
IB Heisfond	125 584	116 221
Resultat heisregnskap	-84 770	9 363
<b>UB Heisfond</b>	<b>40 814</b>	<b>125 584</b>

Heisfond kr 40 814 er overført til udekket tap

## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 6,75%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023	8 250 000	
Nedbetalt tidligere	32 149	
Nedbetalt i år	132 918	
Lånesaldo 31.12		8 084 933
Beregnet innfrielsesdato: 11.10.2048		

### Sum langsiktig gjeld

**8 084 933**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2029**

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 471 495

Sameiet Birkeveien 25 org.nr. 990511624

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 6084.80.16538	1	347 098	347 098
	1	326 007	326 007
	4	309 389	1 237 556
	3	303 733	911 199
	1	298 252	298 252
	3	289 833	869 499
	2	281 590	563 180
	1	273 434	273 434
	2	262 033	524 066
	1	253 746	253 746
	1	251 203	251 203
	1	251 072	251 072
	1	239 452	239 452
	3	209 329	627 987
	1	195 473	195 473
	2	162 324	324 648
	1	153 817	153 817
	2	145 750	291 500
	1	145 749	145 749

#### Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Langsiktig gjeld	8 084 933	8 217 851
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.		

#### Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>12 451 503</b>	<b>3 395 993</b>
Periodens resultat	-10 361 664	828 927
Årets avskrivninger	0	8 732
Opptak lån	0	8 250 000
Avdrag lån	-132 918	-32 149
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-10 494 582</b>	<b>9 055 510</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 956 921</b>	<b>12 451 503</b>

Sameiet Birkeveien 25 org.nr. 990511624

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-Årsopgjørspa...

Name Date  
Gjesdal, Anne-Lise 2025-04-10

Identification

 bankID™ Gjesdal, Anne-Lise

Name Date  
Vallentinsen, Lage S 2025-04-11

Identification

 bankID™ Vallentinsen, Lage S

Name Date  
Folkedal, Kari-Anne 2025-04-11

Identification

 bankID™ Folkedal, Kari-Anne



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Birkeveien 25

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Birkeveien 25 som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 5D5MA-F5GE8-941X5-T112V-54CII-7MAC3



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5D5MA-F5GE8-941X5-T112V-54CII-7MAC3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-13 06:15:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5D5MA-FSGE8-941X5-T112V-S4CII-7MAC3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.