



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 569 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 411 913	8 538 699
Sum inntekter		6 411 913	8 538 699
Kostnader			
Lønnskostnad	3	290 955	292 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 944	15 925
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 880 238	7 639 609
Sum kostnader		6 183 135	7 947 838
Driftsresultat		228 778	590 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 201	77 826
Sum finansinntekter		38 201	77 826
Annen rentekostnad		278 998	244 261
Sum finanskostnader		278 998	244 261
Netto finans		240 797	166 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 021	424 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 021	424 427
Årsresultat		-12 019	424 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 019	424 426
Sum overføringer og disponeringer		-12 019	424 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	41 107
Sum varige driftsmidler		0	41 107
Sum anleggsmidler		0	41 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138 453	498 139
Andre fordringer		349 848	557 191
Sum fordringer		488 301	1 055 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 730	1 027 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 730	1 027 468
Sum omløpsmidler		1 290 031	2 082 799
SUM EIENDELER		1 290 031	2 123 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 570 185	-2 558 166
Sum opptjent egenkapital		-2 570 185	-2 558 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-2 570 185	-2 558 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 478 173	2 725 494
Sum annen langsiktig gjeld		3 478 173	2 725 494
Sum langsiktig gjeld		3 478 173	2 725 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 423	1 300 755
Annen kortsiktig gjeld		78 620	655 823
Sum kortsiktig gjeld		382 043	1 956 578
Sum gjeld		3 860 216	4 682 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 290 031	2 123 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437242

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 569 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYHAVEN SAMEIE ELIESSONGATE 4
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 975 569 349
BYHAVEN SAMEIE ELIESSONGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 411 913	8 538 699
Sum inntekter		6 411 913	8 538 699
Kostnader			
Lønnskostnad	3	290 955	292 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 944	15 925
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 880 238	7 639 609
Sum kostnader		6 183 135	7 947 838
Driftsresultat		228 778	590 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 201	77 826
Sum finansinntekter		38 201	77 826
Annen rentekostnad		278 998	244 261
Sum finanskostnader		278 998	244 261
Netto finans		240 797	166 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 021	424 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 021	424 427
Årsresultat		-12 019	424 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 019	424 426
Sum overføringer og disponeringer		-12 019	424 426



Organisasjonsnr: 975 569 349
BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

0	41 107
0	41 107

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

0	41 107
---	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

138 453	498 139
349 848	557 191
488 301	1 055 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

801 730	1 027 468
801 730	1 027 468

Sum omløpsmidler

1 290 031	2 082 799
-----------	-----------

SUM EIENDELER

1 290 031	2 123 906
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-2 570 185	-2 558 166
-2 570 185	-2 558 166

Sum egenkapital

10

-2 570 185	-2 558 166
------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

11

3 478 173	2 725 494
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 478 173	2 725 494
Sum langsiktig gjeld	3 478 173	2 725 494
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	303 423	1 300 755
Annen kortsiktig gjeld	78 620	655 823
Sum kortsiktig gjeld	382 043	1 956 578
Sum gjeld	3 860 216	4 682 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 290 031	2 123 906



Organisasjonsnr: 975 569 349
BYHAVEN SAMEIE ELIESONSGATE 4

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 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	126 221	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-12 019	424 426
Tilbakeføring av avskrivning	11 944	15 925
Kjøp / salg anleggsmidler	29 163	-57 032
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	752 679	2 725 494
Endringer i andre langsiktige poster	0	-2 982 592
B. Endring arbeidskapital	781 766	126 221
C. Arbeidskapital	907 987	126 221
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 290 031	2 082 799
Kortsiktig gjeld	-382 043	-1 956 578
C Arbeidskapital	907 987	126 221

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inngående arbeidskapital var i 2023 kr 2 727 542.



Resultatregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesongate 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 245 213	8 415 972	6 446 028	6 763 363
Sum leieinntekt		6 245 213	8 415 972	6 446 028	6 763 363
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	166 700	122 727	0	0
Sum annen inntekt		166 700	122 727	0	0
Sum inntekt		6 411 913	8 538 699	6 446 028	6 763 363
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	35 955	37 303	35 964	36 184
Styrehonorar	3	255 000	255 000	255 012	265 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning		11 944	15 925	15 900	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 129 766	1 253 172	1 088 496	1 130 470
Kostnad eiendom/lokaler	4	542 582	678 205	444 012	592 500
Kommunale avgifter/renovasjon		841 284	806 929	755 016	902 964
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	1 779	0	0	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	46 729	14 418	15 696	0
Reparasjon og vedlikehold	7	2 200 999	3 931 459	800 904	1 354 000
Revisjonshonorar		8 369	19 313	12 804	10 000
Forretningsførerhonorar		113 367	103 776	108 618	130 700
Andre honorar	8	41 702	86 766	18 588	30 000
Kontorkostnad		34 751	34 250	31 152	4 750
TV/bredbånd		298 203	259 525	286 596	344 000
Forsikringer		560 134	407 882	497 976	537 265
Andre kostnader	9	60 573	43 914	40 718	0
Sum kostnad		6 183 135	7 947 838	4 407 452	5 357 833
Driftsresultat		228 778	590 861	2 038 576	1 405 530
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 201	77 826	-96	0
Rentekostnad		278 998	244 261	152 436	222 152
Netto finansposter		240 797	166 435	152 532	222 152
Årsresultat		-12 019	424 426	1 886 044	1 183 378
Overført til/fra annen egenkapital		0	424 426	0	0
Overført sameiekapital		-12 019	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-12 019	424 426	0	0



Balanse 2024 Byhaven Sameie Eliesongate 4

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		0	41 107
Sum anleggsmidler		0	41 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		46 288	0
Kundefordringer		92 165	498 139
Andre kortsiktige fordringer		15 271	9 792
Forskuddsbetalte kostnader		334 577	547 399
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	3 998
Innestående bank		801 730	1 023 470
Sum omløpsmidler		1 290 031	2 082 799
SUM EIENDELER		1 290 031	2 123 906

1926 Byhaven Sameie Eliesongate 4 Org. nr 975569349



Balanse 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 570 185	-2 558 166
Sum opptjent egenkapital		-2 570 185	-2 558 166
Sum egenkapital	10	-2 570 185	-2 558 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 478 173	2 725 494
Sum langsiktig gjeld		3 478 173	2 725 494
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 059	0
Leverandørgjeld		303 423	1 300 755
Påløpne renter		1 290	69 719
Annen kortsiktig gjeld		50 271	586 104
Sum kortsiktig gjeld		382 043	1 956 578
Sum gjeld		3 860 216	4 682 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 290 031	2 123 906

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Martin Solberg
Styreleder

Øivind Hansen
Styremedlem

Øystein Sellæg
Styremedlem

Ervis Konci
Styremedlem

Evy Helene Berg
Styremedlem

Anne-Lise Rusten
Styremedlem

1926 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4 Org. nr 975569349



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesongate 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 57 bolig- og 2 næringsseksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr 110 og bnr 423 med tomteareal 2233,4 kvm. Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP531301.13.1

Regnskapet har ny presentasjon grunnet overgang til Usbl i 2024.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkvikteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 280 166	7 614 703
3601 Innbetalte fellesutgifter	2 015 099	0
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	21 000	21 118
3609 Leie parkering	199 200	197 700
3610 Rehabilitering fellesområder	140 000	136 250
3618 Leietillegg strøm	40 475	19 580
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	189 530	222 742
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 559	191 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 744	0
3690 Bodleie	109 440	12 360
Sum	6 245 213	8 415 972

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	32 400	86 727
3999 Andre inntekter	134 300	36 000
Sum	166 700	122 727

Konto 3990 gjelder utleie av Atrium.
Konto 3999 gjelder innstallasjon av elbil-lader

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	35 955	35 955
5990 Andre personalkostnader	0	1 348
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	255 000	255 000
Sum	290 955	292 303

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	226 001	261 728
6340 Heisalarm	3 439	236
6341 Brannalarm	9 973	0
6360 Annet renhold	8 941	0
6361 Fast renhold	218 009	293 381
6364 Matteleie	4 650	0
6390 Andre driftskostnader	26 594	24 938
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 016	97 922
6392 Containerleie/tømming	37 616	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 343	0
Sum	542 582	678 205

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	1 779	0
Sum	1 779	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	34 693	13 797
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 508	0
6552 Driftsmateriell	4 528	621
Sum	46 729	14 418

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 410 974	2 313 580
6602 Vedlikehold VVS	83 858	99 856
6603 Vedlikehold elektro	268 706	75 138
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	25 426
6611 Vedlikehold heiser	68 115	71 030
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 140 239
6617 Vedlikehold brannvernustyr	74 846	74 683
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	270 875	0
6630 Egenandel forsikring	18 000	9 000
6648 Vedlikehold dører og porter	5 625	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	122 508
Sum	2 200 999	3 931 459



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	3 807	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 036	15 858
6720 Juridisk honorar	19 563	0
6750 Vakthold	10 296	27 504
6790 Andre fremmede tjenester	0	1 030
6799 Andre konsulentj.	0	42 375
Sum	41 702	86 766

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 795
7770 Betalingskostnader	3 477	4 905
7772 Omkostninger inkasso	546	0
7773 Omkostninger innkreving	660	0
7790 Andre kostnader	55 868	36 197
7792 Øredifferanse	21	17
Sum	60 573	43 914

Konto 7790 gjelder leverandørgjeld fra tidligere forretningsfører og utelatt viderefakturering for elbil-lader fra tidligere.



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 558 166	-12 019	-2 570 185
Sum oppjent egenkapital	-2 558 166	-12 019	-2 570 185
Sum egenkapital	-2 558 166	-12 019	-2 570 185

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold		lån næring
Lånenummer:	94937061077	94937053473	12135991900	12135991897
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2020	2023
Rentesats:	6.99 %	5.69 %	7.20 %	7.20 %
Betingelser:			Må rettes når vi har nedbetalingsplan	
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.09.2027	30.06.2028	02.07.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	4 000 000	1 260 000	732 619
Lånesaldo 01.01:	0	1 259 384	733 491	732 619
Avdrag i perioden:	122 026	363 783	244 497	217 015
Opptak i perioden:	1 700 000	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 577 974	895 601	488 994	515 604
Saldo 5 år frem i tid:	823 042	0	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135991897	1	515 604	515 604
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135991900	14	34 928	488 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937053473	1	21 007	21 007
	1	20 874	20 874
	1	20 871	20 871
	1	20 861	20 861
	1	20 669	20 669
	3	20 574	61 722
	1	19 455	19 455
	1	18 879	18 879
	1	18 746	18 746
	1	18 583	18 583
	2	18 437	36 874
	2	18 173	36 346
	3	18 170	54 510
	1	18 167	18 167
	2	17 750	35 500
	1	17 308	17 308
	3	17 304	51 912
	1	16 881	16 881
	1	16 462	16 462
	1	16 455	16 455
	1	16 348	16 348
	9	14 304	128 736
	1	14 301	14 301
	1	14 161	14 161
	2	13 748	27 496
	2	13 741	27 482
	1	13 302	13 302



Noter årsregnskap 2024 Byhaven Sameie Eliesonsgate 4

Langsiktig gjeld

	1	13 006	13 006
	1	12 876	12 876
	1	12 872	12 872
	2	12 440	24 880
	2	12 436	24 872
	2	11 594	23 188
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937061077	1	37 013	37 013
	1	36 778	36 778
	1	36 772	36 772
	1	36 755	36 755
	1	36 417	36 417
	3	36 250	108 750
	1	34 278	34 278
	1	33 263	33 263
	1	33 028	33 028
	1	32 742	32 742
	2	32 484	64 968
	2	32 019	64 038
	3	32 014	96 042
	1	32 008	32 008
	2	31 274	62 548
	1	30 494	30 494
	3	30 489	91 467
	1	29 743	29 743
	1	29 004	29 004
	1	28 992	28 992
	1	28 803	28 803
	9	25 203	226 827
	1	25 197	25 197
	1	24 950	24 950
	2	24 222	48 444
	2	24 211	48 422
	1	23 437	23 437
	1	22 915	22 915
	1	22 686	22 686
	1	22 680	22 680
	2	21 918	43 836
	2	21 912	43 824
	2	20 427	40 854

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boigselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Byhaven Sameie Eliesongate 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhaven Sameie Eliesongate 4

Styreleder	Bjørn Martin Solberg (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Ervis Konci (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Evy Helene Berg (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Øystein Sellæg (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Anne-Lise Rusten (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Øivind Hansen (sign.)	11.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Byhaven Sameie Eliesongate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhaven Sameie Eliesongate 4 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 regnskapsikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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

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	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: JILGA-PCU90-TEJN2-72A3N-V8FUZ-TPF7R



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JLLGA-PCU90-TE2N2-72A3N-V8FUZ-TPF7R



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JILGA-PCU90-TE2N2-72A3N-V8FUJ-TPF7R

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 tilstjenesteleverandør.

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.