



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 095 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKSVEIEN 44 D
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	833 184	552 935
Sum inntekter		833 184	552 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	34 230	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 042 952	589 950
Sum kostnader		1 077 182	658 410
Driftsresultat		-243 998	-105 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 242	17 884
Sum finansinntekter		79 242	17 884
Annen rentekostnad		164 161	
Sum finanskostnader		164 161	0
Netto finans		-84 919	17 884
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-328 917	-87 590
Totalresultat		-328 917	-87 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-328 917	-87 590
Sum overføringer og disponeringer		-328 917	-87 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 805	53 406
Sum fordringer		59 805	53 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 475	2 023 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 475	2 023 855
Sum omløpsmidler		1 697 280	2 077 261
SUM EIENDELER		1 697 280	2 077 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	355 372	26 455
Sum opptjent egenkapital		-355 372	-26 455
Sum egenkapital		-355 372	-26 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 879 946	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 879 946	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 839	37 295
Skyldige offentlige avgifter		4 230	17 160
Annen kortsiktig gjeld		44 637	49 261
Sum kortsiktig gjeld		172 706	103 716
Sum gjeld		2 052 652	2 103 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 697 280	2 077 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591645

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 095 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKSVEIEN 44 D
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 828 095 382
SAMEIET SANDVIKSVEIEN 44 D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	833 184	552 935
Sum inntekter		833 184	552 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	34 230	68 460
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	1 042 952	589 950
Sum kostnader		1 077 182	658 410
Driftsresultat		-243 998	-105 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 242	17 884
Sum finansinntekter		79 242	17 884
Annen rentekostnad		164 161	
Sum finanskostnader		164 161	0
Netto finans		-84 919	17 884
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-328 917	-87 590
Totalresultat		-328 917	-87 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-328 917	-87 590
Sum overføringer og disponeringer		-328 917	-87 590



Organisasjonsnr: 828 095 382
SAMEIET SANDVIKSVEIEN 44 D

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 805	53 406
Sum fordringer		59 805	53 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 475	2 023 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 475	2 023 855
Sum omløpsmidler		1 697 280	2 077 261
SUM EIENDELER		1 697 280	2 077 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	355 372	26 455
Sum opptjent egenkapital		-355 372	-26 455



Sum egenkapital	-355 372	-26 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 10, 11	1 879 946	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 879 946	2 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 839	37 295
Skyldige offentlige avgifter	4 230	17 160
Annen kortsiktig gjeld	44 637	49 261
Sum kortsiktig gjeld	172 706	103 716
Sum gjeld	2 052 652	2 103 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 697 280	2 077 261



Organisasjonsnr: 828 095 382
SAMEIET SANDVIKSVEIEN 44 D

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



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 Sandviksveien 44 D

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandviksveien 44 D 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 avvirket.

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.

Statsautorisert revisor - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Frimnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strømo	

Penneo Dokumentnøkkel: YGZ3IW-1N2RA-XNWJCT-2XPXP-KDFOI-WWWPF



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 regnskapsestimaterne 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

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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 19:26:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGZ3W-1NZRA-XNWJCT-2XPXP-KDFOI-WWWPF

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 AS**. 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.



Arsoppgjør rapport

Sameiet Sandviksveien 44 D
2024

Sameiet Sandviksveien 44 D Org.nr. 828095382

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Sameiet Sandviksveien 44 D
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Fellesskostnader	2	833 184	552 935	833 780	950 000
Sum inntekter		833 184	552 935	833 780	950 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	30 000	60 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3	4 230	8 460	4 000	4 000
Felles strøm og varme		69 894	76 479	80 000	68 000
Andre driftskostnader	5	383 096	225 763	282 500	352 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 167	358	15 000	15 000
Vedlikehold	7	64 482	44 129	96 000	96 000
Rehabilitering	8	264 959	138 863	0	100 000
Forretningsførsel		38 256	48 995	38 375	40 000
Revisjonshonorar		8 750	8 125	8 500	9 200
Andre konsulentonorarer		156 089	0	1 000	1 000
Forsikring		55 260	47 238	55 500	60 000
Sum driftskostnader		1 077 182	658 410	610 875	775 700
Driftsresultat		-243 998	-105 475	222 905	174 300
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		79 089	17 822	5 000	5 000
Andre renteinntekter		153	62	0	0
Sum finansinntekter		79 242	17 884	5 000	5 000
Rentekostnader lån		164 161	0	143 000	131 000
Sum finanskostnader		164 161	0	143 000	131 000
Resultat av finansposter		-84 919	17 884	-138 000	-126 000
Resultat		-328 917	-87 590	84 905	48 300
Til/fra annen EK		0	-61 136	0	0
Til/fra udekket tap		-328 917	-26 455	0	0
Sum disponeringer		-328 917	-87 590	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Sandviksveien 44 D

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Sandviksveien 44 D
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	51 453	49 246
Andre fordringer	8 352	4 160
Sum fordringer	59 805	53 406
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	1 637 475	2 015 155
Skattetrekk	0	8 700
Sum bankinnsk. og kontanter	1 637 475	2 023 855
Sum omløpsmidler	1 697 280	2 077 261
SUM EIENDELER	1 697 280	2 077 261

Balanserapport 2024 for Sameiet Sandviksveien 44 D

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Sandviksveien 44 D
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-355 372	-26 455
Sum opptjent egenkapital		-355 372	-26 455
SUM EGENKAPITAL		-355 372	-26 455
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 879 946	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 879 946	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		8 267	11 339
Leverandørgjeld		123 839	37 295
Skyldige off. myndigheter		4 230	17 160
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		6 370	7 922
Sum kortsiktig gjeld		172 706	103 716
SUM GJELD		2 052 652	2 103 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 697 280	2 077 261

Bergen,
Styret for Sameiet Sandviksveien 44 D

Jan Preben Eikeland
Styrets leder

Bjørn Erik Eliassen
Styremedlem

Hana Colakovic
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Sandviksveien 44 D

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	704 352	463 356	705 280	821 000
3816 TV/Internett	128 832	89 579	128 500	129 000
Sum felleskostnader	833 184	552 935	833 780	950 000

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
Sum styrehonorar	30 000	60 000	30 000	30 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Leiekostnader	100	261	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	625	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	55 416	50 962	52 500	56 000
6372 Heis	150 777	44 909	60 000	120 000
6375 TV/Internett	127 996	89 109	128 500	129 000
6376 Vaktmestertjenester	38 594	30 869	34 000	40 000
6391 Diverse serviceavtaler	7 054	6 815	7 500	7 500
6860 Kursutgifter	500	1 700	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	159	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 139	0	0
Sum driftskostnader	383 096	225 763	282 500	352 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	577	0	15 000	15 000
6553 Abonnement og lisenser	1 590	358	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	2 167	358	15 000	15 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygning utvendig	0	0	60 000	60 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	5 025	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	5 923	1 119	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	530	3 818	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	14 725	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	5 050	5 605	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	2 000	2 000
6615 Vedlikehold låssystemer	14 740	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	4 000	4 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr /alarmsystem	23 513	28 562	15 000	15 000
Sum vedlikehold	64 482	44 129	96 000	96 000

Note 8 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9035 Honorar byggteknisk etc.	19 844	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	90 390	53 250	0	50 000
9055 Juridisk bistand	44 325	0	0	50 000
9060 Diverse entrepr.kostn.	11 750	85 613	0	0
9290 Totalentreprise	98 650	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	264 959	138 863	0	100 000

Note 9 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-355 372	-26 455

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 7,05%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2023

2 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

120 054

Lånesaldo 31.12

1 879 946

Beregnet innfrielsesdato: 19.07.2038

Sum langsiktig gjeld

1 879 946

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 409 288

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa Nordea 6030.81.	1	219 580	219 580
	8	82 765	662 120
	2	79 387	158 774
	2	77 698	155 396
	4	70 941	283 764
	4	69 252	277 008
	1	64 185	64 185
	1	59 118	59 118

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Langsiktig gjeld	1 879 946	2 000 000

Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 973 545	61 136
Periodens resultat	-328 917	-87 590
Opptak lån	0	2 000 000
Avdrag lån	-120 054	0
Endring i disponible midler	-448 971	1 912 410
Disponible midler 31.12.	1 524 574	1 973 545

Note 13 - Andre forhold

Sameiet har 03.04.2025 inngått rettsforlik med nabo i bnr 41 vedrørende krav om jordskifte for erverv av bruksrett. I henhold til rettsforlik så skal sameiet betale NOK 90 000,- til bnr 41. Partene er enige om at Bnr 49 (sameiet) har rett til å etterisolere fasaden mot Bnr 41 ned til ca 1,10 m nedenfor vindu i 1 etasje av leilighetene. Isolasjonen skal avsluttes i etasjeskille mot næringsdelen. Retten til dette er evigvarende og omfatter retten til tilsvarende vedlikehold og utskifting.

Dokumentet er elektronisk signert



12-12-600 - Års...

Name Date
Eikeland, Jan Preben 2025-04-16

Identification

 bankID™ Eikeland, Jan Preben

Name Date
Colakovic, Hana 2025-04-14

Identification

 bankID™ Colakovic, Hana

Name Date
Eliassen, Bjørn Erik 2025-04-28

Identification

 bankID™ Eliassen, Bjørn Erik



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