



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 699 752  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BITERUDVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Michael Løv Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 492 051	1 445 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 051</b>	<b>1 445 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	79 870
Annen driftskostnad	4,5	942 542	1 142 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>942 542</b>	<b>1 222 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>549 509</b>	<b>222 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	19 029	12 895
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 029</b>	<b>12 895</b>
Annen rentekostnad	7	266 411	194 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 411</b>	<b>194 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 382</b>	<b>-181 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>302 127</b>	<b>41 207</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>302 127</b>	<b>41 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>302 126</b>	<b>41 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	12 832	186 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 832</b>	<b>186 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	909 861	818 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>909 861</b>	<b>818 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 693</b>	<b>1 005 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>922 993</b>	<b>1 005 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 037 737	-3 339 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 037 737</b>	<b>3 339 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 037 737</b>	<b>-3 339 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	3 890 810	4 267 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 890 810</b>	<b>4 267 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 890 810</b>	<b>4 267 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 205	36 909
Annen kortsiktig gjeld	12	36 715	40 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 920</b>	<b>77 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 960 729</b>	<b>4 345 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>922 993</b>	<b>1 005 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571796

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 699 752  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BITERUDVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Michael Løv Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 492 051	1 445 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 051</b>	<b>1 445 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	79 870
Annen driftskostnad	4,5	942 542	1 142 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>942 542</b>	<b>1 222 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>549 509</b>	<b>222 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	19 029	12 895
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 029</b>	<b>12 895</b>
Annen rentekostnad	7	266 411	194 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 411</b>	<b>194 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 382</b>	<b>-181 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>302 127</b>	<b>41 207</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>302 127</b>	<b>41 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>302 126</b>	<b>41 208</b>



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

8 12 832 186 809

Sum fordringer

12 832 186 809

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 909 861 818 388

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

909 861 818 388

Sum omløpsmidler

922 693 1 005 196

SUM EIENDELER

922 993 1 005 496

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10 -3 037 737 -3 339 863

Sum opptjent egenkapital

3 037 737 3 339 863

Sum egenkapital

-3 037 737 -3 339 863

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,14 3 890 810 4 267 659

Sum annen langsiktig gjeld

3 890 810 4 267 659



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 890 810</b>	<b>4 267 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 205	36 909
Annen kortsiktig gjeld	12	36 715	40 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 920</b>	<b>77 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 960 729</b>	<b>4 345 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>922 993</b>	<b>1 005 496</b>



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

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**



## Resultatregnskap Biterudveien Sameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 372 488	1 317 820	1 372 488	1 455 570
Annen driftsinntekt	2	119 563	127 200	84 600	84 600
Sum driftsinntekter		1 492 051	1 445 020	1 457 088	1 540 170
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	0	79 870	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4	797 364	820 821	855 000	976 500
Vedlikehold, innkjøp	5	145 178	321 616	200 000	100 000
Sum driftskostnader		942 542	1 222 307	1 146 280	1 167 780
Driftsresultat før finansposter		549 509	222 713	310 808	372 390
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	19 029	12 895	3 000	3 000
Finanskostnad	7	266 411	194 401	210 000	26 600
Sum finansposter		-247 383	-181 505	-207 000	-23 600
Årsresultat		302 126	41 208	103 808	348 790

Biterudveien Sameie



## Balanse Biterudveien Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	12 259
Andre fordringer	8	12 832	174 550
Sum fordringer		12 832	186 809
Bankinnskudd, kasse o.l	9	909 861	818 388
Sum omløpsmidler		922 693	1 005 196
Sum eiendeler		922 993	1 005 496

Biterudveien Sameie



## Balanse Biterudveien Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 037 737	-3 339 863
Sum egenkapital		-3 037 737	-3 339 863
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	3 890 810	4 267 659
Sum langsiktig gjeld		3 890 810	4 267 659
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 205	36 909
Forskudd felleskostnader		22 009	24 185
Annen kortsiktig gjeld	12	14 706	16 605
Sum kortsiktig gjeld		69 920	77 699
Sum gjeld		3 960 729	4 345 359
Sum egenkapital og gjeld		922 993	1 005 496

Biterudveien Sameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Michael Løv Nielsen  
Styreleder

Kaja Hamnes Paulsen  
Styremedlem

Ida Moe Hoy  
Styremedlem

Biterudveien Sameie



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 009 416	953 440	1 009 416	937 447
Avdrag ordinære lån	251 712	252 619	251 712	251 712
Renter ordinære lån	111 360	111 761	111 360	266 411
<b>Sum</b>	<b>1 372 488</b>	<b>1 317 820</b>	<b>1 372 488</b>	<b>1 455 570</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjeinntekter	48 000	48 000	48 000	48 000
Oppstillingsplass	31 750	21 000	27 000	27 000
Strøm e-bil	18 813	9 200	9 600	9 600
Oppstart lading av e-bil	21 000	49 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>119 563</b>	<b>127 200</b>	<b>84 600</b>	<b>84 600</b>



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	0	70 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	0	9 870	11 280	11 280
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>79 870</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Sameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	79 472	143 301	150 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	194 462	186 131	200 000	250 000
Feieavgift	0	3 336	4 000	4 000
Renovasjon	79 684	77 137	85 000	85 000
Containerleie	15 395	10 858	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	173 927	149 171	155 000	182 500
Forsikring	44 745	39 992	45 000	39 000
Forvaltning og revisjon	77 854	75 542	77 000	81 000
Innbetalingservice	888	888	1 500	1 500
Teknisk rådgivning	0	37 406	0	0
Brannsikring	2 350	11 525	12 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	7 400	1 850	2 000	2 000
Vaktmesterjeneste	16 040	7 050	10 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feing	60 977	33 810	45 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	0	540	3 000	3 000
Renhold	38 632	29 018	35 000	39 000
Utgifter v/styret	0	4 737	8 000	8 000
Rekvisita, porto, mm	700	589	2 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 122	2 469	2 000	2 000
Gebyr	3 217	2 577	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	2 396	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>797 364</b>	<b>820 821</b>	<b>855 000</b>	<b>976 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	13 501	3 904	0	0
Maling, beis, olje	2 898	22 500	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 794	36 679	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	30 957	25 609	0	0
Elektriker, materialer	6 157	0	0	0
El-bil anlegg	70 500	200 500	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	629	2 443	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	922	22 429	0	0
Sand, pukk, salt	0	4 993	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	7 195	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	2 560	0	0
Diverse vedlikehold	8 625	0	200 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>145 178</b>	<b>321 616</b>	<b>200 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	754	8 868	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	14 046	0	0	0
Finansinntekt	4 229	4 027	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 029</b>	<b>12 895</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	266 411	194 401	210 000	26 600
<b>Sum</b>	<b>266 411</b>	<b>194 401</b>	<b>210 000</b>	<b>26 600</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Fordr. på forvaltningsklienter	0	831
Andre kortsiktige fordringer	12 832	173 719
<b>Sum</b>	<b>12 832</b>	<b>174 550</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	395 815	818 388
Sparekonto Boligbanken	514 046	0
<b>Sum</b>	<b>909 861</b>	<b>818 388</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-3 339 863	-3 381 071
Fra årets resultat	302 126	41 208
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 037 737</b>	<b>-3 339 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 037 737</b>	<b>-3 339 863</b>

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	960 442	1 138 009
Gjeldsbrevlån	796 383	827 672
Gjeldsbrevlån	625 357	717 441
Gjeldsbrevlån	1 508 628	1 584 537
<b>Sum</b>	<b>14 3 890 810</b>	<b>4 267 659</b>

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrev

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Påløpte renter	14 706	15 545
Utleggskonto	0	1 129
<b>Sum</b>	<b>14 706</b>	<b>16 605</b>



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	927 497	1 298 935
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	302 126	41 208
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-393 638	-421 588
Årets endring disponible midler	-91 512	-380 380
Disponible midler UB	852 773	927 497

### Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Handelsbanken	DnB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer	Rehabilitering balkonger	Nytt varmeanlegg	Diverse rehabilitering
Låne nummer:	22238245021	94907030991	12126245589	94907059973
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2013	2021
Rentesats:	8.15 %	7.25 %	7.15 %	6.75 %
Betingelser:		Flytende		
Beregnet innfridd:	10.05.2038	10.06.2029	01.09.2028	31.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 500 000	1 600 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	827 672	1 138 009	717 441	1 584 537
Avdrag i perioden:	31 289	177 567	92 085	75 909
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>796 383</b>	<b>960 442</b>	<b>625 357</b>	<b>1 508 628</b>
Saldo 5 år frem i tid:	619 401	103 085	0	1 060 355

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126245589	8	30 173	241 384
	8	27 047	216 376
	8	20 949	167 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238245021	8	38 425	307 400
	8	34 444	275 552
	8	26 679	213 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907030991	8	46 341	370 728
	8	41 539	332 312
	8	32 175	257 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907059973	8	72 791	582 328
	8	65 248	521 984
	8	50 539	404 312



Resultat og balanse med noter for Biterudveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Biterudveien Sameie**

Styreleder	Michael Løv Nielsen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Kaja Hamnes Paulsen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Ida Moe Hoy (sign.)	24.04.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Biterudveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Biterudveien Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6DSMS-5F784-DKTH7-NOSUM-WEV4G-85EZA



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 10:02:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6DSMS-SF784-DKTH7-NOSUM-WEIV4G-85EZA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>