



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 864 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE BANEHEIA PARK  
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 25  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: Cathrine Eldrup Fagernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

### 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	290 557	
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 557</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	292 883	
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 883</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 326</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 326	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 326</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>			
Kundefordringer		67 331	
Andre fordringer	5	297 088	
Sum fordringer		364 419	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	91 999	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 999	
Sum omløpsmidler	6	456 417	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 417</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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		-2 326	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 326</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		332 048	
Annen kortsiktig gjeld		126 695	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>458 743</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 743</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 417</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 864 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE BANEHEIA PARK  
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 25  
4612 KRISTIANSAND S

#### 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: Cathrine Eldrup Fagernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 933 864 588  
EIERSEKSJONSSAMEIE BANEHEIA PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	290 557	
Sum inntekter		290 557	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	292 883	
Sum kostnader		292 883	0
Driftsresultat		-2 326	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-2 326	0
Årsresultat		-2 326	0
Totalresultat		-2 326	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 326	
Sum overføringer og disponeringer		-2 326	



Organisasjonsnr: 933 864 588  
EIERSEKSJONSSAMEIE BANEHEIA PARK

## 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>			
Kundefordringer		67 331	
Andre fordringer	5	297 088	
Sum fordringer		364 419	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	91 999	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 999	
Sum omløpsmidler	6	456 417	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 417</b>	<b>0</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		-2 326	
Sum opptjent egenkapital		-2 326	



Sum egenkapital	7	-2 326	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 048	
Annen kortsiktig gjeld		126 695	
Sum kortsiktig gjeld	6	458 743	0
Sum gjeld		458 743	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 417	0



Organisasjonsnr: 933 864 588  
EIERSEKSJONSSAMEIE BANEHEIA PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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.



---

## Resultatregnskap

---

### Eierseksjonssameie Baneheia Park

	Note	2024	2023
Felleskostnader		176 948	0
Fibernettsabonnement		12 012	0
Åkonto fjernvarme, kaldt-/varmtvann		14 000	0
Andre driftsinntekter	1	87 600	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>290 557</b>	<b>0</b>
Felleskostnader administrasjon/forretningsførerhonorar		84 269	0
Felleskostnader fjernvarme		14 387	0
Felleskostnader strøm		1 605	0
Felleskostnader renhold		5 989	0
Felleskostnader vaktmester		3 594	0
Felleskostnader brannvern		9 489	0
Felleskostnader kabel-tv / internett		24 024	0
Felleskostnader forsikring		50 931	0
Felleskostnader drift -og vedlikehold	3	14 690	0
Andre driftsutgifter	4	83 955	0
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>292 883</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
Avsatt til tidligere udekket tap		-2 326	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**Eierseksjonssameie Baneheia Park**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 331	0
Andre fordringer	5	297 088	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 419</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	91 999	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>456 417</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>456 417</b>	<b>0</b>



**Balanse**

**Eierseksjonssameie Baneheia Park**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 326	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 326</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		332 048	0
Annen kortsiktig gjeld		126 696	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>458 743</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 743</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>456 417</b>	<b>0</b>

KRISTIANSDALS, 16.05.2025  
Styret for Eierseksjonssameie Baneheia Park

  
Jon Martin Bjørngum  
Styrets leder

  
Anstein Fidje  
Styremedlem

  
Tor Olav Hølen  
Styremedlem

  
Kenneth Edvin Haugedal  
Styremedlem

  
Geir Gjeruldsen  
Styremedlem

Eierseksjonssameie Baneheia Park Org.nr. 933864588



## Eierseksjonssameie Bancheia Park Noter til regnskapet 2024

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapssekkikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Korrigerings av tidligere års feil

Korrigerings av feil fra tidligere år korrigeres direkte mot egenkapitalen under forutsetning at feilkorrigeringsen er vesentlig.

### Note 1 Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter knytter seg til utfakturert oppstartsløskviddetil i forbindelse med oppstart av sameiet.

### Note 2 Lønnskostnader, revisjonskonorar

Det har ikke pålept lønnskostnader, godtgjørelse til styret eller honorar til revisor. Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold

	2024
6155 Felleskostnader drift - og vedlikehold	8 432
6158 Felleskostnader drift uteområdet	6 258
<b>Sum</b>	<b>14 690</b>

### Note 4 Andre driftsutgifter

	2024
6190 Felleskostnader sameiet (eierkost)	79 035
7770 Bank	2 253
7790 Årnen kostnad, fradragberettiget	2 656
7799 Øreavrunding	11
<b>Sum</b>	<b>83 955</b>

Felleskostnader sameiet (eierkost) på kr. 79 035,- er kostnader som er ekskludert fra ordinære pålepte felleskostnader, som anses å være tilknyttet oppstartskostnader. Dette kan sees i sammenheng med oppstartsløskviddetil som ble utfakturert, ref. note 1. Ved avregning av felleskostnader er oppstartskostnader og oppstartsløskviddetil ekskludert fra grunnlaget.



## Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2024
1578 Andre kortsiktige fordringer	46 741
1741 Forskuddsbetalte kostnader	36 873
1742 Forskuddsbetalte forsikringer	213 374
<b>Sum</b>	<b>297 088</b>

## Note 6 Disponible midler

	2024
A. Disponible midler 1B	0
Årets resultat	-2 326
Kjøp / salg anleggsmidler	0
B. Årets endringer i disponible midler	-2 326
C. Disponible midler UB	-2 326

Omløpsmidler	456 417
- kortsiktig gjeld	458 743
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-2 326</b>

Sameiet har ved årsslutt kr. 81 888,- i bankbeholdning.

## Note 7 Egenkapital

	2024
Annem egenkapital 01.01	-
Årets resultat	-2 326
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>-2 326</b>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Baneheia Park

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameie Baneheia Park som viser et underskudd på NOK 2 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



Uavhengig revisors beretning 2024 for sameiet Eierseksjonssameie Baneheia Park

---

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 16. juni 2025*

**Revisjon Sør AS**

---

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor