



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ida Moe Hoy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 562 120	1 492 051
Sum inntekter		1 562 120	1 492 051
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 565 503	942 543
Sum kostnader		2 656 783	942 542
Driftsresultat		-1 094 663	549 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	39 399	19 029
Sum finansinntekter		39 399	19 029
Annen rentekostnad	10	327 193	266 411
Sum finanskostnader		327 193	266 411
Netto finans		-287 794	-247 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 382 457	302 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 382 457	302 126
Årsresultat		-1 382 457	302 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		12 852	0
Andre fordringer	11	235 056	12 832
Sum fordringer		247 908	12 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 915 170	909 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 915 170	909 861
Sum omløpsmidler		2 163 078	922 693
SUM EIENDELER		2 163 378	922 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 420 194	-3 037 737
Sum opptjent egenkapital		-4 420 194	-3 037 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-4 420 194	-3 037 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 987 524	3 890 810
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 524	3 890 810
Sum langsiktig gjeld		4 987 524	3 890 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 583 665	33 205
Annen kortsiktig gjeld	16	12 383	36 715
Sum kortsiktig gjeld		1 596 048	69 920
Sum gjeld		6 583 572	3 960 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 378	922 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520733

Enheten

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

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: Ida Moe Hoy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 894 699 752
BITERUDVEIEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 562 120	1 492 051
Sum inntekter		1 562 120	1 492 051
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 565 503	942 543
Sum kostnader		2 656 783	942 542
Driftsresultat		-1 094 663	549 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	39 399	19 029
Sum finansinntekter		39 399	19 029
Annen rentekostnad	10	327 193	266 411
Sum finanskostnader		327 193	266 411
Netto finans		-287 794	-247 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 382 457	302 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 382 457	302 126
Årsresultat		-1 382 457	302 126



Organisasjonsnr: 894 699 752
BITERUDVEIEN SAMEIE

BALANSE

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

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

Kundefordringer		12 852	0
Andre fordringer	11	235 056	12 832
Sum fordringer		247 908	12 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 915 170	909 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 915 170	909 861

Sum omløpsmidler		2 163 078	922 693
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 163 378	922 993
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-4 420 194	-3 037 737
Sum opptjent egenkapital		-4 420 194	-3 037 737

Sum egenkapital		-4 420 194	-3 037 737
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 987 524	3 890 810
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		4 987 524	3 890 810
Sum langsiktig gjeld		4 987 524	3 890 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 583 665	33 205
Annen kortsiktig gjeld	16	12 383	36 715
Sum kortsiktig gjeld		1 596 048	69 920
Sum gjeld		6 583 572	3 960 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 378	922 993



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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2024, 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 2024, 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.

Statsautorisererte 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: 45317-0188R-ESGAB-E8ZAL-873CR-RWPG8



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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 15:26:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45317-6788R-ESGAB-E8ZAL-873CR-RWPG8

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.



Resultatregnskap Biterudveien Sameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 455 600	1 372 488	1 455 570	0
Annen driftsinntekt	2	106 520	119 563	84 600	0
Sum inntekter		1 562 120	1 492 051	1 540 170	0
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	0	91 280	0
Kostnad lokaler	4	590 626	494 412	655 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	0	13 501	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	123 682	131 678	100 000	0
Periodisk vedlikehold	7	1 540 131	0	0	0
Annen driftskostnad	8	311 064	302 952	321 500	0
Sum kostnader		2 656 783	942 542	1 167 780	0
Resultat før finansielle poster		-1 094 663	549 509	372 390	0
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	39 399	19 029	3 000	0
Finanskostnad	10	327 193	266 411	26 600	0
Sum finansielle poster		-287 794	-247 383	-23 600	0
Årsresultat		-1 382 457	302 126	348 790	0

Biterudveien Sameie



Balanse Biterudveien Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		12 852	0
Andre fordringer	11	235 056	12 832
Sum fordringer		247 908	12 832
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 915 170	909 861
Sum omløpsmidler		2 163 078	922 693
Sum eiendeler		2 163 378	922 993

Biterudveien Sameie



Balanse Biterudveien Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 420 194	-3 037 737
Sum egenkapital		-4 420 194	-3 037 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	4 987 524	3 890 810
Sum langsiktig gjeld		4 987 524	3 890 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 583 665	33 205
Forskudd innbetalinger		12 383	22 009
Annen kortsiktig gjeld	16	0	14 706
Sum kortsiktig gjeld		1 596 048	69 920
Sum gjeld		6 583 572	3 960 729
Sum egenkapital og gjeld		2 163 378	922 993

Biterudveien Sameie

Sted: _____, dato: _____

Michael Løv Nielsen
Styreleder

Torbjørn Laastad
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. 30.000,- 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 015 008	1 009 416	937 447	0
Avdrag ordinære lån	251 712	251 712	251 712	0
Renter ordinære lån	188 880	111 360	266 411	0
Sum	1 455 600	1 372 488	1 455 570	0

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	47 000	48 000	48 000	0
Oppstillingsplass	39 750	31 750	27 000	0
Strøm e-bil	19 770	18 813	9 600	0
Oppstart lading av e-bil	0	21 000	0	0
Sum	106 520	119 563	84 600	0



Noter Biterudveien Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	80 000	0	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 280	0	11 280	0
Sum	91 280	0	91 280	0

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	356 870	274 146	339 000	0
Vaktmestertjenester	37 277	16 040	50 000	0
Lys, varme, energi	87 218	79 472	150 000	0
Renhold	47 589	38 632	39 000	0
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	8 970	9 750	12 000	0
Sommer- og vinterkostnader	52 701	76 372	65 000	0
Sum	590 626	494 412	655 000	0

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	13 501	0	0
Sum	0	13 501	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	72 963	44 435	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	959	70 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	39 760	8 117	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	8 625	100 000	0
Forsikringskadesaker	10 000	0	0	0
Sum	123 682	131 678	100 000	0

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	1 540 131	0	0	0



Noter Biterudveien Sameie

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	81 576	77 854	81 000	0
Honorar for teknisk rådgivning	1 850	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 787	1 588	2 500	0
Elektroniske fellesavtaler	182 436	173 927	182 500	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	0	3 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1 000	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	0
Forsikringspremie	38 936	44 745	39 000	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	8 000	0
Bank og kortgebyrer	2 450	3 217	2 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 529	1 122	2 000	0
Sum	311 064	302 952	321 500	0

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	109	754	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	3 000	0
Renter plasseringskonto	39 289	14 046	0	0
Finansinntekt	0	4 229	0	0
Sum	39 399	19 029	3 000	0

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	327 193	266 411	26 600	0
Sum	327 193	266 411	26 600	0

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	235 056	0
Andre kortsiktige fordringer	0	12 832
Sum	235 056	12 832

Kortsiktige fordringer



Noter Biterudveien Sameie

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 862 784	395 815
Sparekonto Boligbanken	52 386	514 046
Sum	1 915 170	909 861

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-3 037 737	-3 339 863
Fra årets resultat	-1 382 457	302 126
Sum annen egenkapital	-4 420 194	-3 037 737
Sum egenkapital	-4 420 194	-3 037 737

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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	0	960 442
Gjeldsbrevlån	0	796 383
Gjeldsbrevlån	0	625 357
Gjeldsbrevlån	0	1 508 628
Gjeldsbrevlån	4 987 524	0
Sum	4 987 524	3 890 810

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrev



Noter Biterudveien Sameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Handelsbanken	DnB Bank ASA	Handelsbanken	Sparebanken Øst
Formål:	Utskifting av vinduer	Rehabilitering balkonger	Nytt varmeanlegg	Diverse rehabilitering	Refinansiering div investeringer
Lånenummer:	22238245021	94907030991	12126245589	94907059973	22238827802
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2013	2021	2024
Rentesats:	8.40 %	7.50 %	7.40 %	6.75 %	6.95 %
Betingelser:		Flytende			
Beregnet innfridd:	12.10.2024	12.10.2024	03.10.2024	12.10.2024	01.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 500 000	1 600 000	1 700 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	796 383	960 442	625 357	1 508 628	0
Avdrag i perioden:	796 383	960 442	625 357	1 508 628	12 476
Opptak i perioden:	0	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	4 987 524
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	4 536 853

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238827802	8	240 648	1 925 184
	8	215 710	1 725 680
	8	167 082	1 336 656

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Påløpte renter	0	14 706
Sum	0	14 706

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	852 773	927 497
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 382 457	302 126
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-376 829	-393 638
Årets endring disponible midler	-1 759 286	-91 512
Disponible midler UB	567 030	852 773



Resultat og balanse med noter for Biterudveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Biterudveien Sameie

Styreleder	Michael Løv Nielsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ida Moe Hoy (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Torbjørn Laastad (sign.)	28.04.2025