



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 117 588	1 268 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 588</b>	<b>1 268 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	2 623 528	680 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 691 989</b>	<b>737 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 400</b>	<b>531 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	5 636	2 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 636</b>	<b>2 761</b>
Annen rentekostnad	8	130 640	130 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 640</b>	<b>130 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 004</b>	<b>-127 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-699 404</b>	<b>403 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-699 404</b>	<b>403 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-699 405</b>	<b>403 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	9	69 947	150 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 947</b>	<b>150 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 299 447	581 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 299 447</b>	<b>581 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 394</b>	<b>731 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 694</b>	<b>732 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-3 381 071	-2 681 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 381 071</b>	<b>2 681 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 381 071</b>	<b>-2 681 666</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 680 306	3 341 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 680 306</b>	<b>3 341 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 680 306</b>	<b>3 341 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 761	51 721
Annen kortsiktig gjeld	13	27 699	20 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 459</b>	<b>72 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 750 765</b>	<b>3 413 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 694</b>	<b>732 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457731

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 19.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 117 588	1 268 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 588</b>	<b>1 268 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	2 623 528	680 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 691 989</b>	<b>737 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 400</b>	<b>531 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	5 636	2 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 636</b>	<b>2 761</b>
Annen rentekostnad	8	130 640	130 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 640</b>	<b>130 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 004</b>	<b>-127 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-699 404</b>	<b>403 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-699 404</b>	<b>403 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-699 405</b>	<b>403 334</b>



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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

9

69 947

150 192

Sum fordringer

69 947

150 193

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 299 447

581 600

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 299 447

581 600

Sum omløpsmidler

1 369 394

731 793

SUM EIENDELER

1 369 694

732 093

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-3 381 071

-2 681 666

Sum opptjent egenkapital

3 381 071

2 681 666

Sum egenkapital

-3 381 071

-2 681 666

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

4 680 306

3 341 259

Sum annen langsiktig gjeld

4 680 306

3 341 259



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 680 306</b>	<b>3 341 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 761	51 721
Annen kortsiktig gjeld	13	27 699	20 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 459</b>	<b>72 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 750 765</b>	<b>3 413 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 694</b>	<b>732 093</b>



Organisasjonsnr: 894 699 752  
BITERUDVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 313 088	1 204 512	1 313 088	1 313 088
Annen driftsinntekt	2	804 500	63 711	802 800	87 600
Sum driftsinntekter		2 117 588	1 268 223	2 115 888	1 400 688
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	57 050	68 460	79 870
Annen driftskostnad	4	694 264	631 207	666 700	732 000
Vedlikehold, innkjøp	5	27 402	48 847	200 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 901 862	0	2 300 000	400 000
Sum driftskostnader		2 691 989	737 103	3 235 160	1 411 870
Driftsresultat før finansposter		-574 401	531 120	-1 119 272	-11 182
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	5 636	2 761	3 000	3 000
Finanskostnad	8	130 640	130 546	180 000	150 000
Sum finansposter		-125 004	-127 785	-177 000	-147 000
Årsresultat		-699 405	403 334	-1 296 272	-158 182

Biterudveien Sameie



**Balanse Biterudveien Sameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<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		69 697	11 961
Andre fordringer	9	250	138 231
Sum fordringer		69 947	150 193
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 299 447	581 600
Sum omløpsmidler		1 369 394	731 793
Sum eiendeler		1 369 694	732 093

**Biterudveien Sameie**



## Balanse Biterudveien Sameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-3 381 071	-2 681 666
Sum egenkapital		-3 381 071	-2 681 666
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 680 306	3 341 259
Sum langsiktig gjeld		4 680 306	3 341 259
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 761	51 721
Forskudd felleskostnader		16 939	13 379
Annen kortsiktig gjeld	13	10 760	7 400
Sum kortsiktig gjeld		70 459	72 500
Sum gjeld		4 750 765	3 413 759
Sum egenkapital og gjeld		1 369 694	732 093

Biterudveien Sameie

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

Christian Smedal  
Styreleder

Ida Moe Hoy  
Styremedlem

Juliane Kristine Haug  
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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	950 016	841 440	950 016	950 016
Avdrag ordinære lån	251 712	251 712	251 712	251 712
Renter ordinære lån	111 360	111 360	111 360	111 360
<b>Sum</b>	<b>1 313 088</b>	<b>1 204 512</b>	<b>1 313 088</b>	<b>1 313 088</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	4 036	0	0
Garasjeinntekter	48 000	34 500	48 000	48 000
Oppstillingsplass	28 500	20 375	30 000	30 000
Strøm el-bil	8 000	4 800	4 800	9 600
Engangsinnbetaling rehab.	720 000	0	720 000	0
<b>Sum</b>	<b>804 500</b>	<b>63 711</b>	<b>802 800</b>	<b>87 600</b>



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	60 000	50 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050	8 460	9 870
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>	<b>68 460</b>	<b>79 870</b>

Sameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	129 648	58 727	110 000	130 000
Vann- og avløpsavgift	144 911	147 171	150 000	150 000
Feieavgift	1 578	0	5 300	2 000
Renovasjon	73 382	59 016	54 000	75 000
Containerleie	9 650	9 650	17 000	17 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	138 231	135 922	138 000	143 000
Forsikring	36 604	34 426	36 600	40 000
Forvaltning og revisjon	74 464	73 182	73 800	75 000
Innbetalingservice	1 058	0	1 500	1 500
Teknisk rådgivning	0	36 750	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiling	45 476	36 623	30 000	45 000
Drift, reparasjon maskiner	0	9 024	3 000	3 000
Renhold	35 089	24 726	32 000	35 000
Utgifter v/styret	0	0	8 000	8 000
Kurs/seminarer	990	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	648	2 066	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	1 123	2 000	2 000
Gebyr	2 036	2 303	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>694 264</b>	<b>631 207</b>	<b>666 700</b>	<b>732 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	3 428	410	0	0
Maling, beis, olje	0	1 586	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	23 160	6 437	0	0
Ventilasjon	0	28 500	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	699	2 784	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	116	5 572	0	0
Diverse vedlikehold	0	3 558	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>27 402</b>	<b>48 847</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fasade	1 461 275	0	1 300 000	0
El-bil anlegg	0	0	400 000	400 000
Asfalt	440 588	0	600 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 901 862</b>	<b>0</b>	<b>2 300 000</b>	<b>400 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	337	578	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 151	2 183	3 000	3 000
Finansinntekt	4 148	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 636</b>	<b>2 761</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	130 640	130 546	180 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>130 640</b>	<b>130 546</b>	<b>180 000</b>	<b>150 000</b>



## Noter Biterudveien Sameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	250	0
Andre kortsiktige fordringer	0	138 231
<b>Sum</b>	<b>250</b>	<b>138 231</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	581 600
Bankinnskudd (driftskto)	1 299 447	0
<b>Sum</b>	<b>1 299 447</b>	<b>581 600</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 681 666	-3 085 001
Fra årets resultat	-699 405	403 334
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 381 071</b>	<b>-2 681 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 381 071</b>	<b>-2 681 666</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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 317 953	1 495 648
Gjeldsbrevlån	864 317	908 551
Gjeldsbrevlån	827 515	937 060
Gjeldsbrevlån	1 670 521	0
<b>Sum</b>	<b>4 680 306</b>	<b>3 341 259</b>

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrev



## Noter Biterudveien Sameie

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	10 710	7 400
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
<b>Sum</b>	<b>10 760</b>	<b>7 400</b>

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Handelsbanken	DnB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer	Rehabilitering balkonger	Nytt varmeanlegg	Diverse rehabilitering
Lånenummer:	22238245021	94907030991	12126245589	94907059973
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2013	2021
Rentesats:	3.80 %	3.50 %	3.45 %	3.50 %
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:	908 551	1 495 648	937 060	0
Avdrag i perioden:	44 234	177 695	109 545	29 479
Opptak i perioden:	0	0	0	1 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>864 317</b>	<b>1 317 953</b>	<b>827 515</b>	<b>1 670 521</b>
Saldo 5 år frem i tid:	658 463	475 774	234 295	1 185 349

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126245589	8	39 928	319 424
	8	35 790	286 320
	8	27 722	221 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238245021	8	41 703	333 624
	8	37 382	299 056
	8	28 955	231 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907030991	8	63 591	508 728
	8	57 001	456 008
	8	44 151	353 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907059973	8	80 603	644 824
	8	72 250	578 000
	8	55 962	447 696

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	659 293	564 790
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-699 405	403 334



**Noter Biterudveien Sameie**

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

**Note 15 - Disponible midler**

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-323 956	0
Årets endring disponible midler	-1 023 361	403 334
Disponible midler 31.12	1 298 935	659 293



Resultat og balanse med noter for Biterudveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Biterudveien Sameie**

Styreleder	Christian Smedal (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Juliane Kristine Haug (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Ida Moe Hoy (sign.)	02.03.2022



**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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 Revisorförning

Oslo	Elverum	Molde	Storø
Ålesund	Frimo	Molde	Ström
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knutvik	Sandnessjøen	Tysnes
Drøbak	Kristiansund	Slavanger	Ålesund



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 regnskapestimatene 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, 24. mars 2022  
KPMG Norge

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."*

**Svein Christian Wiig**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-03-24 19:58:33 UTC



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/validate>