



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 OSLO

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: Dag Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 21.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling felleskostnader		2 490 787	2 204 526
Parkeringsleie		120 966	117 552
Annen driftsinntekt		84 579	6 240 729
Sum inntekter		2 696 332	8 562 807
Kostnader			
Varekostnad		95 049	40 726
Lønnskostnad	2,3	228 200	114 100
Annen driftskostnad	4	9 176 873	7 268 835
Sum kostnader		9 500 122	7 423 661
Driftsresultat		-6 803 790	1 139 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 925	191 671
Sum finansinntekter		90 925	191 671
Netto finans		90 925	191 671
Resultat før skattekostnad		-6 712 865	1 330 817
Årsresultat		-6 712 865	1 330 817
Overføringer og disponeringer			
Overført fra vedlikeholdsfond		-6 712 864	
Overført til vedlikeholdsfond			1 330 817
Sum overføringer og disponeringer		-6 712 864	1 330 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	0	3 547 511
Sum varige driftsmidler		0	3 547 511
Sum anleggsmidler		0	3 547 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	42 716
Andre kortsiktige fordringer		40 564	106 630
Forskuddsbetalte kostnader		187 550	263 323
Sum fordringer		228 114	412 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 417 018	4 403 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 018	4 403 255
Sum omløpsmidler		1 645 132	4 815 924
SUM EIENDELER		1 645 132	8 363 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	54 829	54 829
Vedlikeholdsfond	6	757 358	7 470 222
Sum innskutt egenkapital		812 187	7 525 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		812 187	7 525 051
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		637 448	805 104
Annen kortsiktig gjeld	7	195 496	33 280
Sum kortsiktig gjeld		832 944	838 384
Sum gjeld		832 944	838 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 645 131	8 363 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 747560

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 OSLO

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: Dag Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.08.2025



Organisasjonsnr: 994 233 785
EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling felleskostnader		2 490 787	2 204 526
Parkeringsleie		120 966	117 552
Annen driftsinntekt		84 579	6 240 729
Sum inntekter		2 696 332	8 562 807
Kostnader			
Varekostnad		95 049	40 726
Lønnskostnad	2,3	228 200	114 100
Annen driftskostnad	4	9 176 873	7 268 835
Sum kostnader		9 500 122	7 423 661
Driftsresultat		-6 803 790	1 139 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 925	191 671
Sum finansinntekter		90 925	191 671
Netto finans		90 925	191 671
Resultat før skattekostnad		-6 712 865	1 330 817
Årsresultat		-6 712 865	1 330 817
Overføringer og disponeringer			
Overført fra vedlikeholdsfond		-6 712 864	
Overført til vedlikeholdsfond			1 330 817
Sum overføringer og disponeringer		-6 712 864	1 330 817



Organisasjonsnr: 994 233 785
EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	0	3 547 511
Sum varige driftsmidler		0	3 547 511
Sum anleggsmidler		0	3 547 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	42 716
Andre kortsiktige fordringer		40 564	106 630
Forskuddsbetalte kostnader		187 550	263 323
Sum fordringer		228 114	412 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 417 018	4 403 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 018	4 403 255
Sum omløpsmidler		1 645 132	4 815 924
SUM EIENDELER		1 645 132	8 363 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	54 829	54 829
Vedlikeholdsfond	6	757 358	7 470 222
Sum innskutt egenkapital		812 187	7 525 051
Sum egenkapital		812 187	7 525 051
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		637 448	805 104
Annen kortsiktig gjeld	7	195 496	33 280
Sum kortsiktig gjeld		832 944	838 384



Sum gjeld	832 944	838 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 645 131	8 363 435



Organisasjonsnr: 994 233 785
EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Driftsinntekter Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	228200.00	114100.00
Sum lønnskostnader	Årets 228200.00	Fjorårets 114100.00

Note
4

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Ekstraordinære kostnader	Beløp
--------------------------	-------



Vedlikehold	7762665.00
Øvrige kostnader	1347166.00
Styre og bedriftsforsamlingsmøter	67042.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	9176873.00

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3547511.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5082276.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-8629787.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap

**Eierseksjonssameiet Professor
Birkelandsvei 24 ABCD**

2024

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 22.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 25.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 24.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Innbetaling felleskostnader	2 490 787	2 204 526
	Parkeringsleie	120 966	117 552
	Annen driftsinntekt	84 579	6 240 729
	Sum driftsinntekter	2 696 332	8 562 807
	Varekostnad	95 049	40 726
2, 3	Lønnskostnad	228 200	114 100
4	Annen driftskostnad	9 176 873	7 268 835
	Sum driftskostnader	9 500 121	7 423 661
	Driftsresultat	-6 803 790	1 139 146
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	90 925	191 671
	Netto finansresultat	90 925	191 671
	ÅRSRESULTAT	-6 712 864	1 330 817
	OVERFØRINGER		
	Overført fra vedlikeholdsfond	-6 712 864	0
	Avsatt til vedlikeholdsfond		1 330 817
	Sum overføringer	-6 712 864	1 330 817

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 22.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 25.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 24.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
5	Maskiner og anlegg	0	3 547 511
	Sum anleggsmidler	0	3 547 511
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	42 716
	Andre kortsiktige fordringer	40 564	106 630
	Forskuddsbetalte kostnader	187 550	263 323
	Sum fordringer	228 114	412 669
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 417 018	4 403 255
	Sum omløpsmidler	1 645 131	4 815 924
	SUM EIENDELER	1 645 131	8 363 435
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
6	Vedlikeholdsfond	757 358	7 470 222
6	Egenkapital	54 829	54 829
	Sum egenkapital	812 187	7 525 051
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	637 448	805 104
7	Annen kortsiktig gjeld	195 496	33 280
	Sum kortsiktig gjeld	832 945	838 384
	Sum gjeld	832 945	838 384
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 645 132	8 363 435

Oslo,

Dag Arne Berge
Styrets leder

Nina B. Knudsen Steckmest
Styremedlem

Jo Kristen Turtumøygard Nørstenes
Styremedlem

Knut Louis Nævestad
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 22.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 25.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 24.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



**Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei
24 ABCD**

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 Godtgjørelser mm.

Ytelser til ledende personer

	2024	2023
Styrehonorar	200 000	100 000

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2024 er fordelt mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester og utgjør til sammen kr 28 843 inkl. mva.

Note 3 Lønnskostnad

Lønnskostnad	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	28 200	14 100
Styrehonorar	200 000	100 000
Sum	228 200	114 100

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 22.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 25.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 24.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2024	2023
Vedlikehold	7 762 665	5 972 591
Øvrige kostnader	1 347 166	1 267 504
Styre og bedriftsforsamlingsmøter	67 042	28 740
Sum	9 176 873	7 268 835

Note 5 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseseksot 01.01	3 547 511	3 547 511
Tilgang driftsmidler	5 082 276	5 082 276
Avgang driftsmidler	-8 629 787	-8 629 787
Avskrivning driftsmidler	-	-
Bokført verdi pr 31.12	-	-

Note 6 Egenkapital

	Vedlikholdsfond	Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	7 470 222	54 829	7 525 051
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	-	-	-
Egenkapital 31.12.21	7 470 222	54 829	7 525 051

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Avsatt styrehonorar	29 167	29 167
Avsatt arbeidsgiveravgift	4 112	4 112
Annen påløpt kostnad	-	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	33 279	33 279

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 22.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 25.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 24.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 Abcd

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 Abcd som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eierseksjonssameiet Professor
Birkelandsvei 24 Abcd

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 08. april 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Halvorsen, Harald

Date

2025-04-25

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



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

PB 24 - signering av årsberetning 2024

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Berge, Dag Arne (20.05.1969), signert 25.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), signert 24.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), signert 24.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), signert 21.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), signert 01.04.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Eierseksjonssameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD

Årsmelding 2024

1. Styremedlemmer

Siden forrige sameiermøte i 2024 har styret hatt følgende sammensetning:

- Dag A Berge	Styreleder
- Knut L Nævestad	Nestleder
- Nina Steckmest	Styremedlem
- Silje Hauland	Styremedlem
- Jo Nørstenes	Styremedlem

Valgkomiteen har i samme tidsrom bestått av

- Dag Horni, leder
- Thor Arne Bråten, medlem
- Rein Wold, medlem

2. Forvaltning og revisjon

Styret skal ta hånd om forvaltning av Sameiets felles anliggender i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i sameiermøter.

Eiendomsforvaltning og forretningsførsel er forestått av Norsk Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte AS.

3. Forsikring

Bygningene er forsikret i Tryg Forsikring nr. 8025674. Forsikringer inkluderer avbrudd etter spesielle vilkår. Styreansvarsforsikringen er også tegnet i Tryg med en ramme på kr 10 mill. Sameiets forsikringsmegler er Søderberg & Partners. Det har vært gjennomført teknisk befarings av forsikringsselskapet i november 2024 og her er det tiltak som skal følges opp i 2025.

4. Takomlegging og Solceller

Takene på bygg A, B og C er lagt om i 2023 med slutføring i 2024. Etter tidkrevende forhandlinger er alle mellomværender avklart med leverandøren. Solcelle installasjon ble påbegynt av Solcellespesialisten høsten 2023 med ferdigstillelse sommeren 2024. Anlegget ble satt i drift i juni 2024 og har driftsteknisk fungert tilfredsstillende. OPAK har vært benyttet som teknisk kontrollerende rådgiver.

5. Styrets arbeide og møter

Styret har avholdt 4 styremøter samt arbeidet uformelt med enkeltsaker. Arbeidet med tak og solceller har medført vesentlig arbeid for styret og enkelte av styrets medlemmer med ukentlige oppgaver og stort arbeidspress. I tillegg har styret hatt betydelig merarbeid i enkeltsaker.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 25.03.2025
- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 21.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 01.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Hovedoppgaver og tiltak styret har arbeidet med i 2024 er;

- Styret har fulgt opp ferdigstillelse av tak omlegging samt installasjon og oppstart av solcelle anlegget.
- Enkelsaker har medført tidkrevende oppgaveoppfølging fra styret.
- Det har vært arbeidet kontinuerlig med å minimere feilparkering primært via p-kontroll. Ny parkeringsleverandør er valgt og iverksatt.
- Lekkasje fra P-dekket har igjen medført utredninger og arbeid med løsning.
- Følge opp utestående fordringer overfor en sameier. Denne saken er nå løst.
- Diverse vedlikeholdsoppgaver inkl. orden, rydding og renhold samt andre saker.

6. Kommentar til driftsregnskapet for Sameiet 2024

Sameiet hadde i 2024 innbetaling av ordinær felleskost på kr 2.435.485 som er tilsvarende budsjett. Det har vært innbetalt kr 150/m² i felleskost for perioden 1-6 og kr 180/m² for perioden 7-12. Parkeringsinntekt er bokført med kr 120.966. Inntekt fra Solcelle produksjon var kr 84.579 for perioden juni og ut året. Driftskostnad utgjorde kr 9.500.121 i 2024 som inkluderer kostføring av solcelleanlegget med kr 6.855.286. Sameiet har mottatt støtte fra Oslo Kommune på kr 1.7 mill. hvorav kr 1 mill. er tilbakebetalt sameierne. Regnskapet viser et resultat på kr - 6.712.864 som belastes vedlikeholdsfondet. Sameiet har etter denne belastningen en egenkapital på kr 812.187, ned fra kr 7.525.051 i 2023.

Slik besluttet i sameiermøte 2024 er regnskapet delt i ordinær drift og solceller;

kr	Drift	Solceller
Inntekt	2.702.678	84.579
Kostnad	-2.600.064	-6.900.057
Resultat	102.614	-6.815.478

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede i samsvar med regnskapsloven § 3-3.

7. Budsjett for 2025

Styret foreslår at felleskostnadene for 2025 kalles inn med kr 180/m². Total innbetaling for 2025 blir på kr 2.648.000. I tillegg kommer P inntekt på kr 125.000. Driftskostnader er budsjettert til kr 2.123.200. Det er kun planlagt løpende vedlikehold og ingen større oppgaver er inkludert i budsjettet. Sameiets driftsregnskap viser et overskudd på kr 679.800 som er planlagt tilført vedlikeholdsfondet. For Solcelledriften budsjetteres det med det med kr 175.000 i inntekt og kr 87.000 i kostnad og et resultat på kr 88.000 som er planlagt utbetalt til sameierne. Det legges opp til økning av felleskostnader til kr 195 /m² fra 1.1.2026.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 25.03.2025
- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 21.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 01.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



8. Øvrige forhold

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsforholdet i styret ansees som bra. Styret består av 5 medlemmer hvorav 2 er kvinner. Styret ønsker best mulig kjønnsdeling og arbeider for dette. Sameiet forurensrer det ytre miljø minimalt.

All installasjon av elbilladere skal søkes til styret. Ved godkjenning skal mottatt samsvarserklæring fra installatør sendes styret.

Videre påminnes at Sameiet har avtale om p-kontroll på området. Ved parkeringsspørsmål eller feilparkering kan forretningsfører kontaktes.

Oslo, 12.3.2025

Eierseksjonssameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD

Dag A Berge, styrets leder

Silje Hauland, styremedlem

Knut L. Nævestad, styrets nestleder

Nina Steckmest, styremedlem

Jo Nørstenes, styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 25.03.2025
- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 24.03.2025
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 24.03.2025
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 21.03.2025
- Steckmest, Nina Benedikte Knudsen (19.09.1970), 01.04.2025

Forseglet av



Posten Norge