



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 075 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTSENJORDET
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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 Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 071 840	958 940
Sum inntekter		1 071 840	958 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 817	53 696
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	428 472	3 042 577
Sum kostnader		488 289	3 096 273
Driftsresultat		583 551	-2 137 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 907	2 511
Annen finansinntekt		9 566	8 064
Sum finansinntekter		14 473	10 575
Annen rentekostnad		134 701	79 426
Sum finanskostnader		134 701	79 426
Netto finans		-120 228	-68 851
Ordinært resultat før skattekostnad		463 323	-2 206 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 323	-2 206 184
Årsresultat		463 322	-2 206 185
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-11 427	-10 814
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 749	-2 195 371
Sum overføringer og disponeringer		463 322	-2 206 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 241
Andre fordringer		164 298	135 408
Sum fordringer		164 298	139 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 515	1 062 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 515	1 062 267
Sum omløpsmidler		1 539 812	1 201 916
SUM EIENDELER		1 539 812	1 201 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-311 912	-775 234
Sum opptjent egenkapital		-311 912	-775 234
Sum egenkapital	8	-311 912	-775 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 716 267	1 857 155
Sum annen langsiktig gjeld		1 716 267	1 857 155
Sum langsiktig gjeld		1 716 267	1 857 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 445	104 644
Skyldige offentlige avgifter		4 699	3 613
Annen kortsiktig gjeld		6 313	11 739
Sum kortsiktig gjeld		135 457	119 996
Sum gjeld		1 851 724	1 977 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 812	1 201 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 485974

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 075 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTSENJORDET
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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 Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 981 075 811
SAMEIET BENTSENJORDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 071 840	958 940
Sum inntekter		1 071 840	958 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 817	53 696
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	428 472	3 042 577
Sum kostnader		488 289	3 096 273
Driftsresultat		583 551	-2 137 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 907	2 511
Annen finansinntekt		9 566	8 064
Sum finansinntekter		14 473	10 575
Annen rentekostnad		134 701	79 426
Sum finanskostnader		134 701	79 426
Netto finans		-120 228	-68 851
Ordinært resultat før skattekostnad		463 323	-2 206 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 323	-2 206 184
Årsresultat		463 322	-2 206 185
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-11 427	-10 814
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 749	-2 195 371
Sum overføringer og disponeringer		463 322	-2 206 185



Organisasjonsnr: 981 075 811
SAMEIET BENTSENJORDET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 241
Andre fordringer		164 298	135 408
Sum fordringer		164 298	139 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 515	1 062 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 515	1 062 267
Sum omløpsmidler		1 539 812	1 201 916
SUM EIENDELER		1 539 812	1 201 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-311 912	-775 234
Sum opptjent egenkapital		-311 912	-775 234
Sum egenkapital	8	-311 912	-775 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 716 267	1 857 155
Sum annen langsiktig gjeld		1 716 267	1 857 155
Sum langsiktig gjeld		1 716 267	1 857 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 445	104 644



Skyldige offentlige avgifter	4 699	3 613
Annen kortsiktig gjeld	6 313	11 739
Sum kortsiktig gjeld	135 457	119 996
Sum gjeld	1 851 724	1 977 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 539 812	1 201 916



Organisasjonsnr: 981 075 811
SAMEIET BENTSENJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 Sameiet Bentsenjordet - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	756 000	747 840	755 917	792 997
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	315 840	211 100	315 840	315 840
Sum inntekter		1 071 840	958 940	1 071 757	1 108 837
Kostnader					
Personalkostnader	2	59 817	53 696	62 755	68 460
Strøm og annen energi	3	24 387	26 035	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	28 660	2 701 953	266 400	491 000
Løpende driftskostnader	5	71 955	78 931	80 000	60 000
Administrativ konsulentbistand	6	71 218	23 056	83 424	85 256
Digitale tjenester		122 960	119 760	119 760	126 240
Forsikringer		101 799	88 458	97 304	130 303
Andre driftskostnader	7	7 493	4 384	20 000	15 000
Sum driftskostnader		488 290	3 096 274	754 643	1 001 259
Driftsresultat		583 550	-2 137 334	317 114	107 578
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 907	2 511	0	0
Andre finansinntekter		9 566	8 064	0	0
Rentekostnader		134 701	79 426	156 881	140 701
Sum finansinntekter / finanskostnader		-120 228	-68 851	-156 881	-140 701
Årets resultat		463 322	-2 206 185	160 233	-33 123
Disponering:					
Overført annen egenkapital		474 749	-2 195 371	0	0
Overført EK andre anlegg		-11 427	-10 814	0	0
Sum disponeringer		463 322	-2 206 185	0	0

klientnr. 608 Sameiet Bentsenjordet org.nr. 981075811



Balanse - Sameiet Bentsenjordet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 241
Andre fordringer		164 298	135 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 372 003	1 059 653
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 512	2 614
Sum omløpsmidler		1 539 812	1 201 916
SUM EIENDELER		1 539 812	1 201 916

klientnr. 608 Sameiet Bentsenjordet org.nr. 981075811



Balanse - Sameiet Bentsenjordet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-311 912	-775 234
Sum egenkapital	8	-311 912	-775 234
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 716 267	1 857 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 865
Leverandørgjeld		124 445	104 644
Skyldig off. myndigheter		4 699	3 613
Påløpne renter		356	356
Annen kortsiktig gjeld		5 957	2 518
Sum gjeld		1 851 724	1 977 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 812	1 201 916

Sted: _____, dato: _____

Dag Ebbestad
Styreleder

May-Elin Jonassen
Styremedlem

Andreas Dale
Styremedlem

klientnr. 608 Sameiet Bentsenjordet org.nr. 981075811



Noter Sameiet Bentsenjordet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	615 840	607 680
3601 Leieinntekter garasjer	20 400	20 400
3630 Internett / Bredbånd	119 760	119 760
3663 Renter og avdrag	315 840	211 100
Sum	1 071 840	958 940

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5111 Lønn styremedlemmer	2 975	5 600
5330 Styrehonorar	53 116	41 461
5331 Regnskapsmessig avsetning styrehonorar	-3 666	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 909	6 636
5401 Regnskapsmessig avsetning arb.avg. styrehonorar	-517	0
Sum	59 817	53 696

Antall årsværk sysselsatt: 0.10

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	24 387	26 035
Sum	24 387	26 035



Noter Sameiet Bentsenjordet

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 182	1 417
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 478	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	2 690 536
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	28 660	2 701 953

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	66 846	71 431
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 109	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	7 500
Sum	71 955	78 931

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	67 926	64 446
6711 Honorar administrative tjenester	129	172
6725 Honorar for juridisk bistand	0	-45 450
Sum	71 218	23 056

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	240	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 423	1 194
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	500	0
Sum	7 493	4 384

Note 8 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Opptjent egenkapital	-311 912	-775 234
SUM EGENKAPITAL	-311 912	-775 234

Klientnr. 608 Sameiet Bentsenjordet org.nr. 981075811



Noter Sameiet Bentsenjordet

Note 8 - Egenkapital

Styre mener at det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Opptjent EK består av annen EK kr. 423 891, 72 (negativ EK) og EK garasjeanlegg kr. 111 980, 13 (positiv EK).



Noter Sameiet Bentsenjordet

Note 9 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Bytte av vinduer og balkongdører
Lånenummer:	96660158364
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 857 155
Avdrag i perioden:	140 888
Lånesaldo 31.12:	1 716 267
Saldo 5 år frem i tid:	870 069

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158364	8	94 647	757 176
	12	79 924	959 088

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bentsenjordet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bentsenjordet

Styreleder	Dag Ebbestad (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Andreas Dale (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	May-Elin Jonassen (sign.)	11.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Bentsenjordet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bentsenjordet's årsregnskap som viser et overskudd på kr 463 322. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor