



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 080 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 284	466 284
Sum inntekter		466 284	466 284
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	444 551	382 720
Sum kostnader		444 550	382 721
Driftsresultat		21 734	83 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 450	799
Sum finansinntekter		1 450	799
Annen rentekostnad	8	104 719	72 239
Annen finanskostnad	9	10 739	8 511
Sum finanskostnader		-92 529	-62 929
Netto finans		-114 008	-79 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 275	3 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 275	3 613
Årsresultat	10	-70 796	20 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 156	0
Andre fordringer	11	34 478	58 748
Sum fordringer		39 634	58 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 583	86 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 583	86 648
Sum omløpsmidler		48 216	145 396
SUM EIENDELER		48 216	145 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 603 058	-1 532 262
Sum opptjent egenkapital		-1 603 058	-1 532 262
Sum egenkapital	12	-1 603 058	-1 532 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 612 516	1 665 580
Sum annen langsiktig gjeld		1 612 516	1 665 580
Sum langsiktig gjeld		1 612 516	1 665 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 419	3 714
Annen kortsiktig gjeld		4 338	8 365
Sum kortsiktig gjeld		38 758	12 078
Sum gjeld		1 651 274	1 677 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 216	145 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578816

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 080 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 284	466 284
Sum inntekter		466 284	466 284
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	444 551	382 720
Sum kostnader		444 550	382 721
Driftsresultat		21 734	83 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 450	799
Sum finansinntekter		1 450	799
Annen rentekostnad	8	104 719	72 239
Annen finanskostnad	9	10 739	8 511
Sum finanskostnader		-92 529	-62 929
Netto finans		-114 008	-79 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 275	3 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 275	3 613
Årsresultat	10	-70 796	20 634



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 156	0
Andre fordringer	11	34 478	58 748
Sum fordringer		39 634	58 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 583	86 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 583	86 648
Sum omløpsmidler		48 216	145 396
SUM EIENDELER		48 216	145 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 603 058	-1 532 262
Sum opptjent egenkapital		-1 603 058	-1 532 262
Sum egenkapital	12	-1 603 058	-1 532 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 612 516	1 665 580
Sum annen langsiktig gjeld		1 612 516	1 665 580
Sum langsiktig gjeld		1 612 516	1 665 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 419	3 714



Annen kortsiktig gjeld	4 338	8 365
Sum kortsiktig gjeld	38 758	12 078
Sum gjeld	1 651 274	1 677 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 216	145 396



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	466 284	466 284	466 325	466 325
Sum		466 284	466 284	466 325	466 325
Sum					
		466 284	466 284	466 325	466 325
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	37 497	35 235	33 700	33 700
Vedlikehold	4	53 940	20 526	50 000	59 000
Eksterne tjenester	5	57 474	50 394	29 200	30 800
Kabel-tv og bredbånd		62 823	58 080	54 480	61 000
Forsikring		108 923	95 782	89 500	75 000
Kommunale avgifter		85 578	72 306	78 500	85 600
Brensel og strøm		33 735	41 294	33 000	41 000
Andre driftsutgifter	6	4 581	9 103	40 000	40 000
Sum		444 550	382 721	408 380	426 100
Driftsresultat					
		21 734	83 563	57 945	40 225
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 450	799	0	0
Rentekostnad	8	104 719	72 239	122 400	167 600
Andre finansposter	9	10 739	8 511	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-92 529	-62 929	-122 400	-167 600
Årsresultat					
	10	-70 796	20 634	-64 455	-127 375
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-53 064	-62 205	0	0
Endring i disponible midler	10	-123 860	-41 571	-64 455	-127 375



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	5 156	0
		34 478	58 748
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
		7 709	63 104
		874	23 544
Sum omløpsmidler		48 216	145 396
SUM EIENDELER		48 216	145 396



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 532 262	-1 552 896
Årets resultat	10	-70 796	20 634
Sum egenkapital	12	-1 603 058	-1 532 262
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 612 516	1 665 580
Sum langsiktig gjeld		1 612 516	1 665 580
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 592
Leverandørgjeld		34 419	3 714
Påløpne renter		914	502
Annen kortsiktig gjeld		3 424	4 271
Sum kortsiktig gjeld		38 758	12 078
Sum gjeld		1 651 274	1 677 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 216	145 396

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Bakkeveien 11-13

Sted: _____, dato: _____

Hege Foss
Styreleder

Joachim Thorsen
Styremedlem

Joakim Grevstad
Styremedlem



Noter 646 Sameiet Bakkeveien 11-13

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	303 228	303 228	303 245	303 245
3607 Renter og avdrag	122 376	122 376	122 400	122 400
3612 Inntekt kabel-tv	40 680	40 680	40 680	40 680
Sum	466 284	466 284	466 325	466 325

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 319	7 665	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	24 828	23 220	22 900	22 900
Annen regnskapsførsel	4 350	4 350	3 800	3 800
Sum	37 497	35 235	33 700	33 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Sameiet hadde ingen styrehonorar i 2022-2023.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 646 Sameiet Bakkeveien 11-13

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 219	40 000	40 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	53 532	13 980	10 000	19 000
6620 Vedlikehold uteområde	408	2 328	0	0
Sum	53 940	20 526	50 000	59 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	32 580	30 765	29 200	30 800
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	24 894	19 629	0	0
Sum	57 474	50 394	29 200	30 800

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	992	832	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 175	3 500	3 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	240	244	1 000	1 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	0	4 500	4 500
7770 Bank og kortgebyrer	2 509	2 171	1 500	1 500
7772 Andre gebyrer	840	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 375	6 000	6 000
7790 Andre driftskostnader	0	1 307	23 500	23 500
Sum	4 581	9 103	40 000	40 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	1 450	799	0	0
Sum	1 450	799	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1636.28.86833	104 712	72 239	0	0
8159 Andre rentekostnader	7	0	122 400	167 600
Sum	104 719	72 239	122 400	167 600

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	10 739	8 511	0	0
Sum	10 739	8 511	0	0

Noter 646 Sameiet Bakkeveien 11-13 Orgnr: 993080764



Noter 646 Sameiet Bakkeveien 11-13

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	133 318	174 889
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-70 796	20 634
Avdrag langsiktig lån	-53 064	-62 205
B. Årets endring i disponible midler	-123 860	-41 571
C. Disponible midler 31.12	9 458	133 318

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	18 117	43 778
1749 Forskuddsbetalte kostnader	16 361	14 970
Sum	34 478	58 748

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 646 Sameiet Bakkeveien 11-13

Note 13 - Lån

Kreditor:

DNB Bank ASA

Formål:

Slutfaktura på
rehabilitering av
fellesområdet/terrasse
og refinansering av
lån.

Lånenummer:

16362886833

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

6.90 %

Beregnet innfridd:

30.07.2040

Opprinnelig lånebeløp:

1 800 000

Lånesaldo 01.01:

1 665 580

Avdrag i perioden:

53 064

Lånesaldo 31.12:

1 612 516

Saldo 5 år frem i tid:

1 307 181

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362886833	1	227 515	227 515
	1	218 984	218 984
	2	170 637	341 274
	2	147 885	295 770
	2	142 197	284 394
	2	122 290	244 580



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bakkeveien 11-13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bakkeveien 11-13

Styreleder	Hege Foss (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Joakim Grevstad (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Joachim Thorsen (sign.)	27.05.2024



Til Årsmøtet i Sameiet Bakkeveien 11-13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bakkeveien 11-13 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 70.796. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 avviklet.

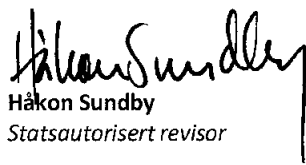
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 28. mai 2024

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor