



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

### 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: ERIK GUNDERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 671 633	1 843 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 633</b>	<b>1 843 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	201 957	102 690
Annen driftskostnad		1 571 815	1 654 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 772</b>	<b>1 756 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 139</b>	<b>86 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 025	5 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 025</b>	<b>5 043</b>
Annen rentekostnad		0	7 360
Annen finanskostnad		151	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151</b>	<b>7 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 874</b>	<b>-2 317</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-89 266	84 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 375	30 337
Sum fordringer		10 375	30 337
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 970	587 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 970	587 066
Sum omløpsmidler		528 346	617 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 346</b>	<b>617 403</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		300 000	300 000
Annen egenkapital		66 276	155 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 276</b>	<b>455 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 276</b>	<b>455 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 141	-13 847
Skyldige offentlige avgifter		1 804	0
Annen kortsiktig gjeld		109 124	175 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 069</b>	<b>161 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 069</b>	<b>161 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 346</b>	<b>617 404</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493171

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

#### 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: ERIK GUNDERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

#### 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: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 671 633	1 843 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 633</b>	<b>1 843 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	201 957	102 690
Annen driftskostnad		1 571 815	1 654 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 772</b>	<b>1 756 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 139</b>	<b>86 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 025	5 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 025</b>	<b>5 043</b>
Annen rentekostnad		0	7 360
Annen finanskostnad		151	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151</b>	<b>7 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 874</b>	<b>-2 317</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-89 266	84 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>



Organisasjonsnr: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 375	30 337
Sum fordringer		10 375	30 337
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 970	587 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 970	587 066
Sum omløpsmidler		528 346	617 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 346</b>	<b>617 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		300 000	300 000
Annen egenkapital		66 276	155 542
Sum opptjent egenkapital		366 276	455 542
Sum egenkapital		366 276	455 542



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 141	-13 847
Skyldige offentlige avgifter	1 804	0
Annen kortsiktig gjeld	109 124	175 708
Sum kortsiktig gjeld	162 069	161 862
<b>Sum gjeld</b>	<b>162 069</b>	<b>161 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>528 346</b>	<b>617 404</b>



Organisasjonsnr: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	177000.00	90000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24957.00	12690.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	201957.00	102690.00

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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.



**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

**Årsregnskap  
2024**



## SAMEIET ØSTERVEIEN 45

### ÅRSBERETNING FOR 2024

#### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret:	Valgt:
Erik G. Gundersen, styreleder	2 år
Åse Haugen	2 år
Liv Renstrøm	1 år
Camilla Jensen	2 år
Per Gunnar Eide	1 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøte i det år tjenestetiden utløper.

#### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 152 bnr. 1762 i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligsameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Iht forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.



Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen innboforsikring.

### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Styrets arbeid gjennom året har vært å holde eiendommen i orden og ivareta de sikkerhetsavtaler som er inngått, samt ivareta eiendommen generelt.

Det er gjort en del forebyggende tiltak iht. vanninntrenging.

Det er avholdt en dugnad med bra oppslutning

Året har også bydd på noen forsikringssaker som nå er lukket.

Frigitte seksjoner er seksjonert og arbeid med å få de solgt iht. vedtak er gjort ved å foreta en del arbeid innvendig. Megler er engasjert og de legges ut for salg våren 2025.

Det har vært avholdt flere styremøter gjennom året. Det vises ellers til utsendelser som er sendt ut i 2024, samt annen info.

Styret arbeider kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

### 4. REGNSKAPET FOR 2024

Driftsutgiftene ble på kr. 1.768.528,- det blir da et negativt driftsresultat på kr. 96.895,- og etter finansposter får vi et negativt resultat på kr. 89.264,-, som overføres mot fri egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12.2024 er kr. 366.276,- og består av følgende.

Vedlikeholdsfond	kr. 300.000,-
Fri egenkapital	kr. 66.276,-



#### 5. BUDSJETT FOR 2025

Budsjett er satt opp med **ingen økning av fellesutgiftene i 2025.**  
TV/internett følger evt. justering fra leverandør.

#### 6. YTRE MILJØ.

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

#### 7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiets eiendeler og gjeld,  
finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, 15. januar 2025

STYRET I SAMEIET ØSTERVEIEN 45

**Erik G. Gundersen**  
Styreleder

**Åse Haugen**

**Camilla Jensen**

**Liv Renstrøm**

**Per Gunnar Eide**



## **SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringsstidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

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

**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

	Noter	Regnskap	Regnskap
		2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		1 429 518	1 202 252
Ekstra innbetaling		-	430 000
Andre inntekter, p-åpner, gebyr, nøkler m.m.		29 600	24 438
TV/internett		191 340	181 200
EL- Biler		21 175	5 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 671 633</b>	<b>1 843 310</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kommunale avgifter		357 232	296 407
Vaktmester / renhold /snørydding		189 357	131 123
Honorar til styret		201 957	102 690
Honorar til advokat/konsulenter/fors. saker		100 673	174 944
Forretningsførsel		55 000	52 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		118 334	101 953
TV/internett		191 340	181 999
Drift heis		38 860	23 118
Strømutgifter		144 607	121 005
Puss på bygningen		0	228 000
Kloakkpumper		0	152 427
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	1	361 168	175 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 768 528</b>	<b>1 751 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 895</b>	<b>91 432</b>
Finansinntekter		13 025	5 043
Finanskostnader, bankgebyr		-5 394	-12 287
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>7 631</b>	<b>-7 244</b>
<b>Resultat</b>		<b>-89 264</b>	<b>84 188</b>
Avsatt til vedlikeholdsfond		-	300 000
Ovf. Egenkapitalen		-89 264	-215 812




**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

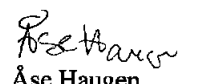
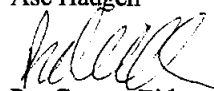
	Noter	Balanse	Balanse
		2024	2023
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		10 375	30 337
Andre fordringer - lån		-	-
Avregning fjernvarmen/strømmen		-	-
Forskuddsbetalte kostnader		-	13 847
Bankinnskudd		517 970	587 066
Sum omløpsmidler		528 345	631 250
<b>Sum eiendeler</b>		<b>528 345</b>	<b>631 250</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		300 000	300 000
Egenkapital		66 276	155 542
Sum egenkapital		366 276	455 542
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	-
Avregning fjernvarme/strøm	2	109 124	166 673
Lån til de med bad inkl. renter		-	-
Kortsiktig gjeld	3	52 945	9 035
Sum gjeld		162 069	175 708
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>528 345</b>	<b>631 250</b>

Kristiansand, den 15. januar 2025

  
Liv Renstrøm

  
Camilla Jensen

  
Erik G. Gundersen  
Styreleder

  
Åse Haugen  
  
Per Gunnar Eide



**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

**NOTER**

**1. Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer**

Denne posten består av:

Utgifter garasjeport	5 015
Årsmøteutgifter, innk. møterom, møteleder, referat	3 750
Kamrainnspeksjon rør	6 800
Repr. lekkasje i kjeller	4 074
Befaring og rapport	4 170
Montert utelamper	8 000
Kompaktrør - lys	32 368
Årskontroll nød, brann internkontroll EL	25 938
Egenandel forsikring	10 000
Repr. takrenne	8 738
Repr. porttlf. m.m. etter kontroll	22 478
Låsekasse	3 178
Reseksjonering	18 350
Repr. vannrør, lekkasjer	9 111
Montert summer	3 024
Utbedring -forebyggende leil. 25 utvendig	137 263
Påkostninger leiligheter som skal selges	50 578
Styremiddag	4 700
Småutgifter, dugnad m.m.	3 633
<b>Sum</b>	<b>361 168</b>

**2. Avregning fjernvarme/strøm**

Denne posten består av avregning fjernvarme/strøm mot eierne.

**3. Kortsiktig gjeld**

Oppgjort neste år.



Til årsmøtet i Sameiet Østerveien 45

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

[www.revisjonsor.no](http://www.revisjonsor.no)  
[post@revisjonsor.no](mailto:post@revisjonsor.no)

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Østerveien 45 som viser et underskudd på NOK 89.264. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

### 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 sameiet i samsvar med 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Sameiet Østerveien 45

---

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 internkontroll 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Kristiansand, 16. januar 2025

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 671 633	1 843 310
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 671 633</b>	<b>1 843 310</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-201 957	-102 690
Annen driftskostnad		-1 571 815	-1 654 115
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 773 772</b>	<b>-1 756 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 139</b>	<b>86 505</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 025	5 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 025</b>	<b>5 043</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-7 360
Annen finanskostnad		-151	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-151</b>	<b>-7 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 874</b>	<b>-2 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-89 266	84 188
<b>Sum overføringer</b>		<b>-89 266</b>	<b>84 188</b>



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 375	30 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 375</b>	<b>30 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 970	587 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 970</b>	<b>587 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 346</b>	<b>617 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 346</b>	<b>617 403</b>



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		300 000	300 000
Annen egenkapital		66 276	155 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 276</b>	<b>455 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 276</b>	<b>455 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 141	-13 847
Skyldige offentlige avgifter		1 804	0
Annen kortsiktig gjeld		109 124	175 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 069</b>	<b>161 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 069</b>	<b>161 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 346</b>	<b>617 403</b>

KRISTIANSAND S, 15.01.2025

Erik Gustav Gundersen  
styrets leder

Per Gunnar Eide  
styremedlem

Åse Haugen  
styremedlem

Camilla Jensen  
styremedlem

Liv Borghild Renstrøm  
styremedlem



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	177 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	24 957	12 690
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>201 957</b>	<b>102 690</b>