



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 186 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163
Forretningsadresse: Bjørn Stallares vei 9
0574 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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 325 253	3 280 036
Sum inntekter		3 325 253	3 280 036
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	110 677
Annen driftskostnad		2 609 141	2 423 166
Sum kostnader		2 720 959	2 533 843
Driftsresultat		604 294	746 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 822	282 252
Annen finansinntekt		33 833	31 203
Sum finansinntekter		357 655	313 455
Annen rentekostnad		611 027	607 602
Sum finanskostnader		611 027	607 602
Netto finans		-253 372	-294 147
Resultat før skattekostnad		350 922	452 045
Årsresultat		350 922	452 045
Totalresultat		350 922	452 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	332 357	452 046
Sum overføringer og disponeringer	8	332 357	452 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler		30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 619 564	4 703 825
Sum finansielle anleggsmidler		3 619 564	4 703 825
Sum anleggsmidler		3 649 564	4 733 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		69 036	189 065
Andre fordringer		58 373	102 580
Sum fordringer		127 409	291 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 419	730 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 419	730 592
Sum omløpsmidler		1 589 829	1 022 237
SUM EIENDELER		5 239 393	5 756 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 420 224	-3 752 581
Sum opptjent egenkapital		-3 420 224	-3 752 581
Sum egenkapital		-3 420 224	-3 752 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			4 500
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 130 962	9 301 520
Sum annen langsiktig gjeld		8 130 962	9 306 020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 857	34 015
Annen kortsiktig gjeld		302 798	168 608
Sum kortsiktig gjeld		528 655	202 624
Sum gjeld		8 659 617	9 508 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 239 393	5 756 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551258

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 186 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163
Forretningsadresse: Bjørn Stallares vei 9
0574 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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 325 253	3 280 036
Sum inntekter		3 325 253	3 280 036
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	110 677
Annen driftskostnad		2 609 141	2 423 166
Sum kostnader		2 720 959	2 533 843
Driftsresultat		604 294	746 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 822	282 252
Annen finansinntekt		33 833	31 203
Sum finansinntekter		357 655	313 455
Annen rentekostnad		611 027	607 602
Sum finanskostnader		611 027	607 602
Netto finans		-253 372	-294 147
Resultat før skattekostnad		350 922	452 045
Årsresultat		350 922	452 045
Totalresultat		350 922	452 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	332 357	452 046
Sum overføringer og disponeringer	8	332 357	452 046



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		3 619 564	4 703 825
Sum anleggsmidler		3 649 564	4 733 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		69 036	189 065
Sum fordringer		58 373	102 580
Sum fordringer		127 409	291 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 419	730 592
Sum omløpsmidler		1 462 419	730 592
Sum omløpsmidler		1 589 829	1 022 237
SUM EIENDELER		5 239 393	5 756 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-3 420 224	-3 752 581
Sum opptjent egenkapital	-3 420 224	-3 752 581
Sum egenkapital	-3 420 224	-3 752 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån		4 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 130 962	9 301 520
Sum annen langsiktig gjeld	8 130 962	9 306 020
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	225 857	34 015
Annen kortsiktig gjeld	302 798	168 608
Sum kortsiktig gjeld	528 655	202 624
Sum gjeld	8 659 617	9 508 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 239 393	5 756 062



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3


Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer


Opplysninger om: Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 1

 BankID Signing
Mette Julie Bull Strømnes
2025-04-16

 BankID Signing
Madeleine V K Rønning
2025-04-16

 BankID Signing
Magnus Dreyer Stamsø
2025-04-16

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163 Org.nr. 977186994

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note			
Inntekter				
Fellesinntekter		2 369 184	2 311 542	2 368 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		391 392	383 616	391 000
Andre inntekter	1	555 394	584 878	1 553 000
Sum inntekter		3 315 970	3 280 036	4 302 000
Kostnader				
Varekjøp		9 283	0	0
Lønn	2	111 818	110 677	116 000
Kommunale avgifter	3	664 994	558 093	651 100
Strøm og varme	4	18 006	111 400	100 000
TV og bredbånd		427 133	408 508	430 000
Andre driftskostnader	5	278 573	221 993	178 000
Vaktmester og renhold	6	382 122	311 808	314 000
Reparasjon og vedlikehold	7	341 744	289 951	415 000
Honorarer	8	133 624	172 640	242 000
Forsikring		356 145	340 845	369 000
Andre kostnader		6 799	7 928	12 500
Sum kostnader		2 730 241	2 533 843	2 744 500
Driftsresultat		585 729	746 193	1 557 500
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter		357 655	313 455	0
Finanskostnader		611 027	607 602	323 000
Sum finans	9	-253 372	-294 147	-918 000
Resultat		332 357	452 046	639 500



Sameiet Bjørn Stallaesvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		30 000	30 000
Andre anleggsmidler		0	55 851
Sum anleggsmidler		30 000	85 851
Omløpsmidler			
Kundefordringer		62 762	141 983
Andre fordringer	10	3 621 892	4 669 939
Forskuddsbetalte kostnader		62 320	127 697
Sum fordringer	11	3 746 973	4 939 619
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	12	1 462 419	730 592
Sum omløpsmidler		5 209 393	5 670 211
Sum eiendeler		5 239 393	5 756 062

Balanserapport 2024 for Sameiet Bjørn Stallaesvei 3-9 / Trondheimsveien 163



Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-3 752 581	-3 752 581
Årets resultat		332 357	0
Sum egenkapital	13	-3 420 224	-3 752 581
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner		8 130 962	9 306 020
Sum langsiktig gjeld	14	8 130 962	9 306 020
Leverandørgjeld		225 857	34 015
Forskudd fra kunder		97 912	77 323
Skyldige lønnskostnader		0	24 104
Påløpte renter		3 199	57 458
Påløpte kostnader		194 596	0
Annen kortsiktig gjeld		7 091	9 724
Sum kortsiktig gjeld		528 655	202 624
Sum egenkapital og gjeld		5 239 393	5 756 062

OSLO, 15.04.2025

Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Mette Julie Bull Strømnes
Styrets leder

Magnus Dreyer Stamsø
Styremedlem

Madeleine Victoria Kongshavn Rønning
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleslån - renter og avdrag	427 710	0	370 000	456 000
Baderomslån - renter og avdrag	542 763	1 251 271	0	0
Vinduslån - renter og avdrag	228 972	0	0	230 000
Balkonglån - renter og avdrag	312 408	256 858	0	312 000
Vaskeri - inntekter	25 512	27 000	27 000	27 000
Reguleing lånekostnad	-1 084 143	-1 048 557	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	102 172	98 306	102 000	528 000
Sum andre inntekter	555 394	584 878	499 000	1 553 000



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	98 000	97 000	102 000	102 000
Arbeidsgiveravgift	13 818	13 677	13 677	14 000
Sum lønnskostnader	111 818	110 677	115 677	116 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 98 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kom. avgifter	664 994	558 093	651 100	720 000
Sum kommunale avgifter	664 994	558 093	651 100	720 000

Note 4 Strøm og varme

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm	81 214	111 400	105 000	100 000
Strøm l	-63 208	0	0	0
Sum strøm og varme	18 006	111 400	105 000	100 000



Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaskeri	48 063	48 853	0	0
Skadedyr sanering	15 546	10 920	15 000	16 000
Brannsentral	95 835	37 723	40 000	40 000
Alarm, kameraovervåkning	9 928	0	0	0
Vakthold	33 191	28 196	40 000	40 000
Dugnad	0	0	3 000	3 000
Container	21 323	22 341	20 000	20 000
Driftsmateriell	1 001	41 827	0	0
Vintertjenester	53 687	32 134	45 000	60 000
Uteområde	0	0	15 000	15 000
Sum andre kostnader	278 573	221 993	178 000	194 000

Note 6 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	18 544	114 175	109 000	109 000
Renhold matter	104 594	0	0	0
Vaktmester	258 984	197 633	205 000	240 000
Sum vaktmester og renhold	382 122	311 808	314 000	349 000

Note 7 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold	93 745	61 934	100 000	100 000
Vedlikehold bygning	0	0	15 000	15 000
Vedlikehold VVS	29 862	36 293	60 000	60 000
Vedlikehold elektro	104 781	16 064	50 000	50 000
Vedlikehold vaskerianlegg	0	0	40 000	40 000
Vedlikehold heis	50 860	160 940	150 000	150 000
Vedlikehold uteområde	0	14 720	0	0
Reparasjon og vedlikehold	52 650	0	0	0
Garasjeport/inngangsdører	9 846	0	0	0
Sum vedlikehold	341 744	289 951	415 000	415 000



Note 8 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	2 528	12 811	13 000	13 000
Honorar annen bistand fra	8 842	0	0	0
Forretningsførsel	122 254	140 479	149 000	110 000
Honorar for økonomisk	0	0	50 000	0
Honorar annet	0	19 350	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	30 000	30 000
Sum honorar	133 624	172 640	242 000	153 000

Note 9 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	15 331	4 239	0	0
Rente interim (skal ikke	308 023	278 013	0	0
Renter og purregebyr kunder	469	0	0	0
Aksjeutbytte	33 833	31 203	0	0
Sum finansinntekter	357 655	313 455	0	0
Annen rentekostnad	250	0	323 000	318 000
Morarente og purregebyr	794	358	0	0
Renter felleslån 83004	301 960	293 626	0	300 000
Renter Vinduslån 00304	131 146	118 453	0	140 000
Renter balkonglån 37438	171 554	155 803	0	160 000
Renter baderom	5 323	39 362	0	0
Sum finanskostnader	611 027	607 602	323 000	918 000
Sum finans	-253 372	-294 147	-323 000	-918 000

Note 10 Langsiktige fordringer

Sameiet sine langsiktige fordringer gjelder i sin helhet lån til seksjons eiere for utbedringer av balkong og vindu.

De langsiktige fordringene er regnet til kr 3 619 564 og er identiske med det som gjelder som sameiets lån til OBOS for balkong kr 1 987 325 og vindu kr 1 632 239.

De langsiktige fordringene defineres som gjeld til sameiet med løpetid over 1 år.



Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-28 876	0
Forskudd kunder	97 912	77 323
Kunder interim	0	111 742
Avsetning tap på	-6 274	-47 082
Sum kundefordringer	62 762	141 983
Til gode av eierne - IN/adm lån	0	21 965
Andre kortsiktige fordringer	2 328	0
Sum andre kortsiktige fordringer	2 328	21 965
Fyring 2024	43 559	0
Andre forskuddsbetalte	18 761	127 697
Sum andre fordringer	62 320	127 697
<hr/>		
Sum fordringer	127 409	291 645

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

DNB driftskonto kr 374 587

OBOS driftskonto kr 323 705

OBOS sparekonto kr 159 704

DNB plasseringskonto kr 604 423

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-3 752 581	-4 204 627
Årets resultat	332 357	452 046
Egenkapital 31.12	-3 420 224	-3 752 581



Note 14 Langsiktig gjeld

Lån OBOS 98207537438

Renter 31.12.24: 7,49%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2016	4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 555 355	
Nedbetalt i år	457 320	
Lånesaldo 31.12		1 987 325

Lån OBOS 98207700304

Renter 31.12.24: 7,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018	2 364 167	
Nedbetalt tidligere	503 682	
Nedbetalt i år	228 246	
Lånesaldo 31.12		1 632 239

Lån OBOS 9820.79.83004

Renter 31.12.24: 7,46%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022	4 949 957	
Nedbetalt tidligere	296 411	
Nedbetalt i år	142 148	
Lånesaldo 31.12		4 511 398

Lån OBOS 9820.73.64207

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 1 år

Opprinnelig 2023	342 844	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	342 844	
Lånesaldo 31.12		0

SUM LANGSIKTIG GJELD

8 130 962

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som behandling av individuelle nedbetaling.

Denne løsningen innebærer at opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelserett i lånet, og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøte i Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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



|BDO

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/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har oppført andre fordringer på kr 3.621.892 som en kortsiktig fordring. Hele beløpet kommer ikke til å bli nedbetalt det kommende året og anses derfor som en langsiktig fordring.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemteo Dokumentnøkkel: 1043C-JM1KR-2154Z-ZMP3M-07YAB-L0RXG



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-18 16:50:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1043C-JM1KR-2154Z-ZMP3M-07YAB-LORXG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.