



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 728 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923728392

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 809 038 | 1 585 747 |
| Sum inntekter | | 1 809 038 | 1 585 747 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 84 434 |
| Annen driftskostnad | | 1 768 782 | 1 183 335 |
| Sum kostnader | | 1 871 472 | 1 267 769 |
| Driftsresultat | | -62 434 | 317 978 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 350 | 32 058 |
| Sum finansinntekter | | 45 350 | 32 058 |
| Annen finanskostnad | | 16 307 | 22 464 |
| Sum finanskostnader | | 16 307 | 22 464 |
| Netto finans | | 29 043 | 9 594 |
| Resultat før skattekostnad | | -33 391 | 327 572 |
| Årsresultat | | -33 391 | 327 572 |
| Totalresultat | | -33 391 | 327 572 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -33 391 | 327 572 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -33 391 | 327 572 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 342 | 4 663 |
| Andre fordringer | | 117 465 | 106 568 |
| Sum fordringer | | 129 807 | 111 231 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 589 200 | 723 200 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 589 200 | 723 200 |
| Sum omløpsmidler | | 719 007 | 834 430 |
| SUM EIENDELER | | 719 007 | 834 430 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 473 082 | 506 473 |
| Sum opptjent egenkapital | | 473 082 | 506 473 |
| Sum egenkapital | | 473 082 | 506 473 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 132 721 | 267 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 132 721 | 267 312 |
| Sum langsiktig gjeld | | 132 721 | 267 312 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 56 | 109 |
| Leverandørgjeld | | 78 646 | 45 388 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 502 | 15 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 204 | 60 645 |
| Sum gjeld | | 245 925 | 327 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 719 007 | 834 430 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373833

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 728 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 809 038 | 1 585 747 |
| Sum inntekter | | 1 809 038 | 1 585 747 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 84 434 |
| Annen driftskostnad | | 1 768 782 | 1 183 335 |
| Sum kostnader | | 1 871 472 | 1 267 769 |
| Driftsresultat | | -62 434 | 317 978 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 350 | 32 058 |
| Sum finansinntekter | | 45 350 | 32 058 |
| Annen finanskostnad | | 16 307 | 22 464 |
| Sum finanskostnader | | 16 307 | 22 464 |
| Netto finans | | 29 043 | 9 594 |
| Resultat før skattekostnad | | -33 391 | 327 572 |
| Årsresultat | | -33 391 | 327 572 |
| Totalresultat | | -33 391 | 327 572 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -33 391 | 327 572 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -33 391 | 327 572 |



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 342 | 4 663 |
| Andre fordringer | | 117 465 | 106 568 |
| Sum fordringer | | 129 807 | 111 231 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 589 200 | 723 200 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 589 200 | 723 200 |
| Sum omløpsmidler | | 719 007 | 834 430 |
| SUM EIENDELER | | 719 007 | 834 430 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 473 082 | 506 473 |
| Sum opptjent egenkapital | | 473 082 | 506 473 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 473 082 | 506 473 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 132 721 | 267 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 132 721 | 267 312 |
| Sum langsiktig gjeld | 132 721 | 267 312 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 56 | 109 |
| Leverandørgjeld | 78 646 | 45 388 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 502 | 15 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | 113 204 | 60 645 |
| Sum gjeld | 245 925 | 327 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 719 007 | 834 430 |



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6571

BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Solvang ungdomsskole .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Mellomfinansiering takutbedringer i F-rekken (Biterudveien 52-62)
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ben Lofstad foreslås som møterleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (underskuddet føres mot egenkapitalen)

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6571 Biterudhagen Eierseksjonssameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 7

Mellomfinansiering takutbedringer i F-rekken (Biterudveien 52-62)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utbedring av fukt og lekkasjer i taktekingen i F- og J-rekkene har over tid vært en utfordring i prosessen mot utbygger Axer. I henhold til en forliksavtale skal utbygger selv stå for utbedringer av disse lekkasjene, men av erfaring vet vi at dialogen med Axer kan være både utfordrende og langtekkelig. Da lekkasjene i F nå i vinter ble akutte og betydelige, fant styret det uansett nødvendig å igangsette umiddelbare årsaksavklaringer og tiltak for å begrense videre skader på bygningene. En årsaksrapport med anbefalte utbedringer er nå mottatt fra blikkenslager og byggkonsulent. I denne prosessen har taket på nr. 54 blitt åpnet, årsaksforhold dokumentert, og nytt tak i ferd med å legges. Rapporten peker entydig på at fukt og lekkasjer grunnes konstruksjonsfeil, - altså utbyggers ansvar.

I denne situasjonen trenger styret uansett en plan dersom Axer ikke raskt overtar ansvaret for utbedringene. Det vil si at vi etter årsaksavklaring igangsetter utbedringene for egen regning, noe som til en viss grad allerede er gjort, for så å rette krav mot Axer i etterkant. Årsaksavklaring og utbedring av det første taket (nr. 54) forventes å bli dyrere enn de påfølgende, men utbedrer man alle seks takene i F anslås det et totalsum på ca. 600 000,- eks. mva.

Selv om styret innenfor sin kompetanse (ref. Vedtektene) har mandat til å beslutte et låneopptak for å dekke utbedringene, ønsker banken et flertallsvedtak i årsmøtet som grunnlag. Dersom forslaget om lån ikke oppnår flertall må styret se på andre løsninger som f.eks. kapitalinnkreving fra sameierne.

Styrets innstilling

Styret ønsker i forbindelse med utbedring av fukt- og lekkasjeprosblematikk i F-rekken (Biterudveien 52-62) å ha handlingsrom ved at utgiftene mellomfinansieres med et banklån på inntil kr. 600 000,-. Dette er en rimelig løsning for sameierne, samt at det er penger (inkl. renter) som skal kreves tilbake fra Axer.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å besørge lånetopptak for å dekke årsaksavklaring og utbedring av taklekkasjer i F-rekken på inntil kr. 600 000,-.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT STYRET I BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE FOR 2024

Tillitsvalgte / Styret

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| | | |
|-------------|---------------------------|-------------------|
| Leder | Ben Henning Lofstad | Biterudveien 82 |
| Styremedlem | Stine Engelberth Johansen | Biterudveien 51 C |
| Styremedlem | Torny Karin Heste | Biterudveien 74 |
| Varamedlem | Kamilla Hovland | Biterudveien 20 B |

Vibbo

Vibbo er styrets primære informasjonskanal til sameierne. Videre finner man på Vibbo informasjon om boligselskapet og den enkeltes eierseksjon, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Biterudhagen Eierseksjonssameie

Med en eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet består nå av 42 aktive eierseksjoner pluss fellesarealer. Tidligere bestod sameiet av 43 seksjoner da utbygger Biterud AS eide en seksjon. Denne seksjonen opphører ved at den blir gjort om til fellesareal og seksjonerte boder.

Biterudhagen Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923728392.

Sameiet ligger i ASKER kommune med gårds og bruksnummer 1 460.

Biterudhagen Eierseksjonssameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. OBOS besørger også autorisert regnskapsfører og oppdragsansvarlig.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har siden det ble satt sammen etter årsmøtet 2024 avholdt 10 formelle styremøter;

- 29.04.24
- 03.06.24



- 25.06.24
- 20.08.24
- 16.10.24
- 26.11.24
- 14.01.25
- 20.01.25
- 05.03.25
- 26.03.25

I tillegg er det holdt flere uformelle arbeidsmøter med behandling av enkeltsaker.

Hovedsakene i 2024 har vært:

- Reseksjonering av utbyggers eierandel i garasjen til fellesareal (gjesteplasser) og boder (i henhold til forlik). Saken ble opprinnelig sendt til kommunen i 2024, men ble underkjent av Kartverket. Styret har jobbet med å supplere søknaden med manglende underlag og ny søknad ble sendt til kommunen mars 2025.
- Lekkasje i piper og carporter J-rekken (nr. 51 A, B, C og D). Lekkasje ble reklamert før reklamasjonsfristen på 5 år, og utbedringer iverksatt for utbyggers regning. Arbeidene er ikke ferdigstilt ennå.
- Lekkasje F-rekka (nr. 52-62) har vist seg å være mer omfattende enn først antatt og utbedringene som ble gjort høsten 2024 er ikke tilstrekkelig. Det er i mars 2025 i igangsatt nye årsaksvurdseringer. Styret har mottatt årsaksrapport som brukes i videre prosess mot utbygger.
- Styret har i 2024 besørget kontroll og service på brannslukkere i de respektive eierseksjonene. Dette skal gjøres hvert femte år. Det er også besørget rens av ventilasjonsanleggene i eierseksjonene for de som ønsket det.
- Det har vært bytte av brannsensor i C/D-oppgang for å forhindre at den ga alarm i utide.
- Det har blitt montert akustikk-dempende plater i trappehus A og C/D.
- Installasjon av avfukter i garasje med rørgjennomganger. Dette har vist seg å gi meget god effekt på fuktighetsnivå og innelima i garasjen.
- Dugnader (vår, høst) og rydding av gjenstander i garasjen for gjenbruk til loppemarked.
- Av pågående og forestående prosjekter gjelder i første rekke utbedring av fukt- og lekkasjeprosblematikk i F-rekken, og slutføring av arbeidene i J-rekken.
- Styret vil i 2025 vurdere utbedring av utebelysningen i sameiet.
- Oppdatering av Tekniske føringer vil bl.a. se nærmere på hvordan den enkelte eierseksjon bedre kan utnytte nordvendte/undersolte plener som er vanskelige å holde pene, - les f.eks. erstatte/bygge opp med heller og kantsten innenfor hekker og område for egen bruksrett.



BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 923 728 392, KUNDENR. 6571

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 313 798 | 1 261 641 | 1 328 360 | 1 438 582 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 88 365 | 0 | 0 | 60 000 |
| Andre inntekter | 3 | 406 875 | 324 105 | 40 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 809 038 | 1 585 747 | 1 368 360 | 1 498 582 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 690 | -10 434 | -10 000 | -10 000 |
| Styrehonorar | 5 | -90 000 | -74 000 | -74 000 | -90 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 285 | -19 554 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -88 647 | -80 700 | -85 542 | -90 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -15 638 | -20 096 | -42 000 | -42 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -801 327 | -231 713 | -113 000 | -113 000 |
| Forsikringer | | -232 042 | -202 206 | -222 426 | -267 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -167 418 | -168 804 | -185 200 | -185 000 |
| Energi/fyring | | -199 052 | -215 590 | -220 000 | -220 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -91 647 | -93 424 | -96 226 | -87 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -163 726 | -151 248 | -100 000 | -153 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 871 472 | -1 267 769 | -1 160 394 | -1 269 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -62 434 | 317 978 | 207 966 | 229 582 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 45 350 | 32 058 | 21 000 | 21 000 |
| Finanskostnader | 12 | -16 307 | -22 464 | -13 000 | -4 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 29 043 | 9 594 | 8 000 | 17 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -33 391 | 327 572 | 215 966 | 246 582 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 327 572 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -33 391 | 0 | | |



BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 923 728 392, KUNDENR. 6571

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 12 342 | 4 663 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 88 930 | 77 095 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 28 535 | 29 473 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 199 817 | 157 571 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 87 | 87 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 389 296 | 565 542 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 719 007 | 834 430 |
| SUM EIENDELER | | 719 007 | 834 430 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 473 082 | 506 473 |
| SUM EGENKAPITAL | | 473 082 | 506 473 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 132 721 | 267 312 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 132 721 | 267 312 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 502 | 15 148 |
| Leverandørgjeld | | 78 646 | 45 388 |
| Påløpte renter | | 56 | 109 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 113 204 | 60 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 719 007 | 834 430 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, __. __. 2025

Styret i Biterudhagen Eierseksjonssameie

Ben Henning Lofstad

Stine Engelberth Johansen

Torny Karin Hesle

**NOTE: 1****PER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR
KLASSIFISERING OG
VURDERING AV
EIENDELER OG
GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 008 138 |
| Parkering | 211 000 |
| TV/Internett | 94 660 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 313 798 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Innbetalt forlik | 406 875 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 406 875 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 690 |
|--------------------|---------|



SUM PERSONALKOSTNADER **-12 690**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. knytter seg til

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 285.

NOTE: 7**AR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -6 176 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 553 |
| Andre konsulenthonorarer | -2 910 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -15 638 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Tørt Bygg AS | -582 748 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -582 748 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -863 |
| Drift/vedlikehold VVS | -57 768 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -36 707 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -9 815 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -11 314 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -67 729 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| Kostnader dugnader | -14 383 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -801 327 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**



| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Feieavgift | -69 978 |
| Renovasjonsavgift | -97 440 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -167 418 |

NOTE: 10

**ANDRE
DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -14 730 |
| Vaktmestertjenester | -98 508 |
| Vakthold | -10 607 |
| Renhold ved firmaer | -18 678 |
| Andre fremmede tjenester | -17 532 |
| Andre kontorkostnader | -355 |
| Bank- og kortgebyr | -3 317 |
| Øreavrounding | 4 |
| Tap på fordringer, | -4 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -163 726 |

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

| | |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 21 841 |
| Renter bank | 22 202 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 371 |
| Andre renteinntekter | 936 |
| SUM FINANSINNEKTER | 45 350 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån | -16 203 |
| Renter på leverandørgjeld | -104 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -16 307 |

NOTE: 13

KORTSIKTIGE

| | |
|---|---------------|
| Avsatt Q4. avregning elbil lading | 28 535 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 28 535 |

NOTE: 14

**PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN**

Svenska
Handelsbanken AB
Flytende rente
Rentesatsen pr.
31.12.24 var 5,95 %.
Løpetiden er 5 år.



| | | |
|------------------------------------|----------|-----------------|
| Opprinnelig 2020 | -650 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 382 688 | |
| Nedbetalt i år | 134 591 | |
| | | -132 721 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -132 721 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE.

| | |
|---|---|
| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 sameiet 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 17:22:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEIV2-SDNAG-EIUX5-4LØYE-4PLYA-SQG3K

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.