



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 900 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UNDERHAUGSVEIEN 9 B
Forretningsadresse: Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		652 028	585 738
Annen driftsinntekt		199 999	200 000
Sum inntekter		852 027	785 738
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3	681 002	1 083 913
Sum kostnader		738 052	1 140 963
Driftsresultat		113 975	-355 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			44
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	44
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 975	-355 181
Totalresultat		113 975	-355 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 975	-355 181
Sum overføringer og disponeringer		113 975	-355 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			4 262
Andre fordringer		141 816	130 546
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 299	713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 299	713
Sum omløpsmidler		268 116	135 521
SUM EIENDELER		268 116	135 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 499	115 525
Sum opptjent egenkapital		229 499	115 525
Sum egenkapital		229 499	115 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 722
Annen kortsiktig gjeld		38 616	14 274
Sum kortsiktig gjeld		38 616	19 996
Sum gjeld		38 616	19 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 116	135 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525549

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 900 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UNDERHAUGSVEIEN 9 B
Forretningsadresse: Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 995 900 459
BOLIGSAMEIET UNDERHAUGSVEIEN 9 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		652 028	585 738
Annen driftsinntekt		199 999	200 000
Sum inntekter		852 027	785 738
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3	681 002	1 083 913
Sum kostnader		738 052	1 140 963
Driftsresultat		113 975	-355 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			44
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	44
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 975	-355 181
Totalresultat		113 975	-355 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 975	-355 181
Sum overføringer og disponeringer		113 975	-355 181



Organisasjonsnr: 995 900 459
BOLIGSAMEIET UNDERHAUGSVEIEN 9 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			4 262
Andre fordringer	141 816		130 546
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	126 299		713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	126 299		713
Sum omløpsmidler	268 116		135 521
SUM EIENDELER		268 116	135 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	229 499		115 525
Sum opptjent egenkapital	229 499		115 525



Sum egenkapital	229 499	115 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 722
Annen kortsiktig gjeld	38 616	14 274
Sum kortsiktig gjeld	38 616	19 996
Sum gjeld	38 616	19 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 116	135 521



Organisasjonsnr: 995 900 459
BOLIGSAMEIET UNDERHAUGSVEIEN 9 B

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	45640.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Boligsameiet Underhaugsveien 9 B

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		652 028	675 017	585 738
Andre inntekter	2	199 999	200 000	200 000
Sum driftsinntekter		852 027	875 017	785 738
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	5 640	7 050
Kommunale avgifter		172 073	165 500	145 346
Vedlikehold	4	154 565	206 500	632 421
Kollektiv avtale TV/bredbånd		83 344	81 000	70 988
Driftskostnader	5	94 033	113 250	98 091
Honorarer	6	111 991	63 085	78 992
Forsikring		63 019	71 000	55 357
Andre kostnader	7	1 978	3 500	2 717
Sum driftskostnader		738 052	759 475	1 140 963
Driftsresultat		113 975	115 542	-355 225
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	0	0	44
Netto finansresultat		0	0	44
Årets resultat		113 975	115 542	-355 181
Overføringer				
Overført annen egenkapital		113 975	0	-355 181
Sum overføringer		113 975	0	-355 181



Balanse

Boligsameiet Underhaugsveien 9 B

EIENDELER	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 262
Forskuddsbet. kostnader		141 816	130 546
Bankinnskudd mv.	9	126 299	713
Sum omløpsmidler		268 116	135 521
Sum eiendeler		268 116	135 521
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	10		
Annen egenkapital		229 499	115 525
Sum egenkapital		229 499	115 525
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		4 425	14 274
Leverandørgjeld		0	5 687
Påløpte kostnader		34 191	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		38 616	19 996
Sum gjeld		38 616	19 996
Sum egenkapital og gjeld		268 116	135 521

OSLO, 31.12.2023 /
Styret for Boligsameiet Underhaugsveien 9 B

Bjørn Anders Nordby
Styrets leder

Ane Narum Nordby
Styremedlem

Ola Gunnar Østereng
Styremedlem

Martine Stolt-Nielsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kapitalinnkalling	199 999	200 000	200 000
Sum	199 999	200 000	200 000

*Kapitalinnkallingen er vedtatt i ordinært årsmøte 2023

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640	7 050
Sum	7 050	5 640	7 050

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold Trapperom & Prosjekt rørfornyng	0	0	578 556
Vedlikehold utearealer	14 040	25 000	15 461
Vedlikehold bygning	15 413	50 000	4 905
Vedl. nøkler, låser, skilt	10 066	6 000	300
Vedlikehold VVS	81 073	4 500	1 660
Egenandel forsikring	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	10 000	7 822
Graffiti fjerning	4 444	4 500	3 333
Brannsikkerhet, sprinkling	24 431	12 000	9 273
Skadedyrbekjempelse	5 098	4 500	1 111
Sum	154 555	206 500	632 421



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	27 697	43 000	45 051
Renhold	33 012	40 000	40 283
Annen renovasjon	1 180	5 000	0
Vakthold og sikkerhet	3 688	0	0
Vaktmestertjenester	23 508	25 000	12 758
Variable	4 413	0	0
Porto	535	250	0
Sum	94 033	113 250	98 091

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	8 500	8 125	8 125
Forretningsførsel	54 696	54 000	51 500
Ekstra forretningsførsel	0	0	4 757
Beboerportal	1 020	960	960
Honorar juridisk bistand	47 775	0	13 650
Sum	111 991	63 085	78 992

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Bankomkostninger	1 873	1 500	1 576
EHF-fakturagebyr	0	0	68
Diverse kostnader	105	2 000	1 073
Øreavrunding	0	0	1
Sum	1 978	3 500	2 717

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	0	0	44
Sum	0	0	44

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
9666.01.45904	126 299	713
Sum	126 299	713



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	115 525	470 705
Tilført fra årets resultat	113 975	-355 181
Egenkapital 31.12.	229 499	115 525

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 11 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	115 525
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	113 975
Tilbakeføring avskrivninger	-
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	-
C. Disponible midler 31.12	229 499
Årets endringer disponible midler	113 974
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	268 116
- Kortsiktig gjeld	-38 616
Disponible midler 31.12.	229 499



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Underhaugsveien 9 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Underhaugsveien 9 B som viser et overskudd på kr 113 975,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. 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 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.

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>.

Vestby, 30. april 2024

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor