



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 286 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 377 129	4 964 809
Annen driftsinntekt	1	857 337	719 781
Sum inntekter		8 234 467	5 684 591
Kostnader			
Lønnskostnad	2	231 051	381 643
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	7 641 059	4 497 681
Sum kostnader		7 872 110	4 879 324
Driftsresultat		362 357	805 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 858	5 120
Sum finansinntekter		14 858	5 120
Annen rentekostnad		466 290	94 652
Sum finanskostnader		466 290	94 652
Netto finans		-451 431	-89 531
Resultat før skattekostnad		-89 075	715 736
Årsresultat		-89 075	715 736
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	-89 075	715 736
Sum overføringer og disponeringer		-89 075	715 736



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			
Andre langsiktige fordringer	8	5 512 032	2 987 252
Sum finansielle anleggsmidler		5 512 032	2 987 252
Sum anleggsmidler		5 512 032	2 987 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 685	49 731
Andre kortsiktige fordringer		83 962	82 462
Sum fordringer		92 647	132 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 711	1 308 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 711	1 308 955
Sum omløpsmidler		992 358	1 441 148
SUM EIENDELER		6 504 390	4 428 399

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	975 234	1 064 309
Sum opptjent egenkapital		975 234	1 064 309
Sum egenkapital		975 234	1 064 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 448 437	2 976 104
Sum annen langsiktig gjeld	9	5 448 437	2 976 104
Sum langsiktig gjeld		5 448 437	2 976 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 243	313 501
Skyldige offentlige avgifter		0	16 126
Annen kortsiktig gjeld		64 476	58 360
Sum kortsiktig gjeld		80 719	387 986
Sum gjeld		5 529 156	3 364 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 504 390	4 428 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714421

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 286 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 871 286 442
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 377 129	4 964 809
Annen driftsinntekt	1	857 337	719 781
Sum inntekter		8 234 467	5 684 591
Kostnader			
Lønnskostnad	2	231 051	381 643
Annen driftskostnad	3, 4, 5,	7 641 059	4 497 681
Sum kostnader		7 872 110	4 879 324
Driftsresultat		362 357	805 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 858	5 120
Sum finansinntekter		14 858	5 120
Annen rentekostnad		466 290	94 652
Sum finanskostnader		466 290	94 652
Netto finans		-451 431	-89 531
Resultat før skattekostnad		-89 075	715 736
Årsresultat		-89 075	715 736
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	-89 075	715 736
Sum overføringer og disponeringer		-89 075	715 736



Organisasjonsnr: 871 286 442
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

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			
Andre langsiktige fordringer	8	5 512 032	2 987 252
Sum finansielle anleggsmidler		5 512 032	2 987 252
Sum anleggsmidler		5 512 032	2 987 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 685	49 731
Andre kortsiktige fordringer		83 962	82 462
Sum fordringer		92 647	132 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 711	1 308 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 711	1 308 955
Sum omløpsmidler		992 358	1 441 148
SUM EIENDELER		6 504 390	4 428 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	975 234	1 064 309



Sum opptjent egenkapital	975 234	1 064 309
Sum egenkapital	975 234	1 064 309
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 448 437	2 976 104
Sum annen langsiktig gjeld 9	5 448 437	2 976 104
Sum langsiktig gjeld	5 448 437	2 976 104
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 243	313 501
Skyldige offentlige avgifter	0	16 126
Annen kortsiktig gjeld	64 476	58 360
Sum kortsiktig gjeld	80 719	387 986
Sum gjeld	5 529 156	3 364 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 504 390	4 428 399



Organisasjonsnr: 871 286 442
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Boligsameiet Kurveien 15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kurveien 15 som viser et underskudd på kr 89 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 boligsameiet slik det kreves i lov, forskrift 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.

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 boligsameiets 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 27. februar 2025
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

RESULTATREGNSKAP

	Noter	Budsjett 2024	Budsjett 2024	2023	Budsjett 2025
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 801 668	1 801 775	1 691 651	1 882 743
Kabel-TV		258 048	258 200	246 708	269 660
Andre driftsinntekter	1	424 077	544 125	667 616	37 000
Renteinntekt på individuell lån	9	472 742	584 000	78 616	418 000
Ekstraordinær innbetaling	9	5 100 000	5 100 000	3 000 000	2 400 000
Sum driftsinntekter		8 056 536	8 288 100	5 684 591	5 007 403
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønnskostnader	2	231 051	227 857	364 299	174 000
Yrkesskadeforsikring		1 469	1 212	4 844	1 500
Kommunale avgifter		373 113	390 000	331 022	429 080
Strøm		91 390	150 000	131 689	120 000
Snørydding og strøing		49 669	35 500	33 638	40 000
Kabel-TV		258 199	258 200	246 437	269 823
Drift heis	3	611 478	560 000	69 774	78 000
Rep/vedlikehold	4	5 609 809	5 570 000	3 384 931	2 878 300
Containerleie og renhold		87 349	70 000	14 754	91 000
Telefon og bredbånd		0	0	2 353	0
Forretningsfører		81 120	80 346	77 256	84 770
Revisjon	5	13 750	13 000	12 375	14 400
Forsikringspremier		193 467	171 603	158 892	214 883
Bankgebyrer		3 512	3 500	3 272	3 500
Andre kostnader	6	88 803	40 000	43 789	66 500
Sum driftskostnader		7 694 179	7 571 218	4 879 324	4 465 756
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		362 357	716 882	805 267	541 647
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter bank		14 858	5 000	5 120	16 800
Renteutgifter		466 290	584 000	94 652	418 000
Netto finansposter		-451 432	-579 000	-89 531	-401 200
<u>ÅRSRESULTAT</u>		-89 075	137 882	715 736	140 447
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	7	-89 075		715 736	
Sum overføringer		-89 075		715 736	



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

BALANSE

	Noter	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	9	5 512 032	2 987 252
Forskuddsbetalte kostnader		83 962	82 462
Restanse fellesutgifter		8 685	49 731
Bankinnskudd		899 711	1 308 955
Sum omløpsmidler		6 504 390	4 428 399
<u>SUM EIENDELER</u>		6 504 390	4 428 399
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		1 064 309	348 573
Årets resultat	7	-89 075	715 736
Egenkapital 31/12		975 234	1 064 309
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	5 448 437	2 976 104
Sum langsiktig gjeld		5 448 437	2 976 104
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Skyldig feriepenge og arb.giv. avg		0	33 813
Leverandørgjeld		16 243	313 501
Forskudd fellesinntekter		27 815	20 193
Påløpt rente		34 380	18 199
Annen kortsiktig gjeld		2 280	2 280
Sum kortsiktig gjeld		80 719	387 986
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		6 504 390	4 428 399

For styret i Boligsameiet Kurveien 15
Oslo,

Anja Margarita Sahpazidis
Styrets leder

Erlend Skarsgard Nyheim
Styremedlem

Hans Kolbjørn Håkonsen
Styremedlem

Paul Normann
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet består av 42 seksjoner

Note 1 Andre inntekter

Salg nøkkel	1 260	
Strøm til El. Bil lading	19 000	
Vaskeri inntekter	19 222	
Klimastøtte for utbedring av vinduene	384 000	
Purregebyr	595	
	<u>424 077</u>	

Note 2 Lønn, ansatte, godtgjørelse m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Vaktmester	0	67 500
Vask	45 000	123 750
Bomster ute	12 500	12 500
Snømåking	20 000	0
Div. håndverk arbeid	5 000	33 987
Styrehonorarer	120 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	28 551	46 562
	<u>231 051</u>	<u>364 299</u>

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Alle lønn og feriepenger er knyttet til vaktmester, vask, måkning vinter 2023/2024.

Note 3 Heis

Serviceavtale	27 137	
Rehabilitering av heis- og trappesjakten	505 175	
Div. reprasjoner	79 166	
	<u>611 478</u>	



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

NOTER

Note 4 Rep/Vedlikehold

Vedlikhold vindu	5 377 097
Vannlekkasje/malearbeid	30 625
Sikring utvendig murvegg	20 070
Felling trær	41 250
El.arbeider	2 250
Reprasjoner og vedlikehold	35 043
Rørleggerarbeidet	13 524
Brannalarm	87 909
Vedlikehold og rep garasjeport	1 875
Egenandel forsikring	9 000
Refusjon fra forsikringselskap	-9 334
	<u>5 609 309</u>

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2024 kr 13 750-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 6 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	4 938
Konsulenttjenester ekstra utsendelse	15 893
Dugnad og styremøter	4 895
Honorar for juridisk bistand	53 488
Rekvista og datautstyr	3 204
Kontingenter	2 130
Porto, Data/EDB-kostnad	4 257
	<u>88 803</u>

Note 7 Egenkapital

Egenkapital 1/1	1 064 309
Årets resultat	-89 075
Egenkapital 31/12	<u>975 234</u>

Note 8 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2024	2 976 104	2 976 104
Ny lån	5 100 000	5 100 000
Avdrag lån 2024	-348 437	-348 437
Lån per 31.12.2024	<u>5 448 437</u>	<u>5 448 437</u>



Note 9 Individuelle lån

Sek.Nr.	01.01.2024	Ny lån i 2024	Avdrag	Rente	31.12.2024
1	67 893	115 909	117 405	8 822	66 397
2	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
3	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
4	67 893	115 909	117 845	7 639	65 956
5	81 470	139 091	2 456	14 917	218 105
6	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
7	67 893	115 909	183 802	7 011	0
8	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
9	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
10	81 470	139 091	220 561	8 413	0
11	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
12	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
13	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
14	67 893	115 909	183 802	7 011	0
15	81 470	139 091	220 561	8 413	0
16	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
17	67 893	115 909	183 802	8 406	0
18	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
19	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
20	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
21	67 893	115 909	183 802	7 011	0
22	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
23	81 470	139 091	220 561	8 413	0
24	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
25	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
26	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
27	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
28	40 733	69 545	1 232	7 458	109 047
29	40 733	69 545	1 232	7 458	109 047
30	40 733	69 545	1 232	7 458	109 047
31	81 470	139 091	2 456	14 917	218 105
32	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
33	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
34	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
35	95 048	162 273	2 882	17 403	254 438
36	95 048	162 273	2 882	17 403	254 438
37	95 048	162 273	257 321	9 815	0
38	95 048	162 273	257 321	9 815	0
39	108 626	185 455	3 281	19 889	290 799
40	67 893	115 909	2 056	12 431	181 745
41	67 893	115 909	183 802	7 011	0
42	67 893	115 909	183 802	7 011	0
Sum	2 987 252	5 100 000	2 575 219	472 742	5 512 032