



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 765 963  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Sobia Ghias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 31.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 854 678	2 780 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 854 678</b>	<b>2 780 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 242 730	2 357 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 417</b>	<b>2 460 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 260</b>	<b>320 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 405	11 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 405</b>	<b>11 053</b>
Annen rentekostnad		253 498	171 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 498</b>	<b>171 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 093</b>	<b>160 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 165</b>	<b>159 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 165</b>	<b>159 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 167	159 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	110 183	110 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 183</b>	<b>110 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 183</b>	<b>110 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	81 053
Andre fordringer		233 665	235 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 665</b>	<b>316 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 663	561 585
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 663</b>	<b>561 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>874 328</b>	<b>878 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>984 510</b>	<b>988 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 273 887	-3 553 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 273 887</b>	<b>-3 553 054</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 273 887</b>	<b>-3 553 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 021 101	4 140 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 101</b>	<b>4 140 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 101</b>	<b>4 140 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 266	396 753
Annen kortsiktig gjeld		9 030	4 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 296</b>	<b>401 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 258 397</b>	<b>4 541 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>984 510</b>	<b>988 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 765 963  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Sobia Ghias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 983 765 963  
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 854 678	2 780 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 854 678</b>	<b>2 780 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 242 730	2 357 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 417</b>	<b>2 460 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 260</b>	<b>320 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 405	11 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 405</b>	<b>11 053</b>
Annen rentekostnad		253 498	171 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 498</b>	<b>171 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 093</b>	<b>160 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 165</b>	<b>159 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 165</b>	<b>159 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 167	159 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>



Organisasjonsnr: 983 765 963  
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 2

110 183	110 183
---------	---------

Sum varige driftsmidler

110 183	110 183
---------	---------

Sum anleggsmidler

110 183	110 183
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	81 053
233 665	235 828
233 665	316 881

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

640 663	561 585
640 663	561 585

Sum omløpsmidler

874 328	878 466
---------	---------

SUM EIENDELER

984 510	988 649
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-3 273 887	-3 553 054
-3 273 887	-3 553 054

Sum egenkapital

9

-3 273 887	-3 553 054
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10

4 021 101	4 140 483
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	4 021 101	4 140 483
Sum langsiktig gjeld	4 021 101	4 140 483
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	228 266	396 753
Annen kortsiktig gjeld	9 030	4 467
Sum kortsiktig gjeld	237 296	401 220
Sum gjeld	4 258 397	4 541 703
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>984 510</b>	<b>988 649</b>



Organisasjonsnr: 983 765 963  
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>477 246</b>	<b>522 359</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	279 167	159 576
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 381	-141 385
Endringer i andre langsiktige poster	0	-63 304
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>159 786</b>	<b>-45 113</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>637 032</b>	<b>477 246</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	874 328	878 466
Kortsiktig gjeld	-237 296	-401 220
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>637 032</b>	<b>477 246</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 839 480	2 780 371	2 664 464	2 980 342
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 839 480</b>	<b>2 780 371</b>	<b>2 664 464</b>	<b>2 980 342</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	15 198	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>15 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 854 678</b>	<b>2 780 371</b>	<b>2 664 464</b>	<b>2 980 342</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	12 690	12 690	13 000	13 000
Styreonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		346 958	373 275	423 000	440 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	383 948	321 829	436 000	376 002
Kommunale avgifter/renovasjon		556 240	550 490	683 000	676 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 926	75 773	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	446 807	507 963	200 000	140 000
Revisjonshonorar		6 544	6 123	6 000	6 420
Forretningsførerhonorar		96 362	93 646	96 000	101 000
Andre honorar		645	3 876	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	1 595	1 000	1 000
TV/bredbånd		244 206	279 481	237 000	256 760
Kontingenter og gaver		17 100	17 100	17 000	17 000
Forsikringer		130 292	118 694	130 000	143 000
Andre kostnader		1 764	1 920	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 345 417</b>	<b>2 460 080</b>	<b>2 345 000</b>	<b>2 277 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 260</b>	<b>320 291</b>	<b>319 464</b>	<b>702 960</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 405	11 053	-1 000	0
Rentekostnad		253 498	171 768	209 000	276 361
<b>Netto finansposter</b>		<b>230 093</b>	<b>160 715</b>	<b>210 000</b>	<b>276 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>	<b>109 464</b>	<b>426 599</b>
Overført sameiekapital		279 167	159 576	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>279 167</b>	<b>159 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	110 183	110 183
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 183</b>	<b>110 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	81 053
Andre kortsiktige fordringer		7 766	8 631
Forskuddsbetalte kostnader		225 899	227 197
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		640 663	561 585
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>874 328</b>	<b>878 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>984 510</b>	<b>988 649</b>

1215 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A Org. nr 983765963



## Balanse 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 273 887	-3 553 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 273 887</b>	<b>-3 553 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 273 887</b>	<b>-3 553 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 021 101	4 140 483
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 101</b>	<b>4 140 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 733	3 253
Leverandørgjeld		228 266	396 753
Påløpne renter		2 297	1 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 296</b>	<b>401 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 258 397</b>	<b>4 541 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>984 510</b>	<b>988 649</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stig Inge Størvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pajtim Aslani  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nadia Olsen Skorta  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Informasjon om eiendommen:

Sameiet består av 57 seksjoner.  
Sameiet er oppført på gnr. 144 b.nr 2112 i Oslo kommune. Tomtens areal er på 3720,5 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenr. 7396605.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 364 912	2 504 033
3608 Felleskostnader fra Garasjeplansameiet	89 196	89 196
3618 Leietillegg strøm	12 331	22 023
3650 Innkrevde felleskostn. renter	249 731	165 119
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	123 310	0
<b>Sum</b>	<b>2 839 480</b>	<b>2 780 371</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 49,21% i Garasjeplansameiet Harry Fettsvei 5 og 7. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Garasjeplansameiet Harry Fettsvei 5 og 7 er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Garasjeplansameiet og den samlede gjelden utgjør 56 966,-. Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Garasjeplansameiet er inntatt i resultatregnskapet under konto 6398 "Felleskostnader sameie".

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	15 198	0
<b>Sum</b>	<b>15 198</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder tilbakebetaling av vannmålergebyr for perioden 2010 - 2020.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	49 608	49 500
6361 Fast renhold	125 718	122 448
6362 Skadedyrtryddelse	14 959	14 060
6364 Matteleie	22 314	11 671
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 350	9 642
6392 Containerleie/tømming	0	5 691
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 491	24 612
6398 Felleskostnader sameie	147 508	84 204
<b>Sum</b>	<b>383 948</b>	<b>321 829</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	469
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 926	74 906
6552 Driftsmateriell	0	398
<b>Sum</b>	<b>5 926</b>	<b>75 773</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	250 269	19 624
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 095
6611 Vedlikehold heiser	169 572	474 541
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 697	12 703
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeider	269	0
<b>Sum</b>	<b>446 807</b>	<b>507 963</b>



## Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 553 054	279 167	-3 273 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 553 054</b>	<b>279 167</b>	<b>-3 273 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 553 054</b>	<b>279 167</b>	<b>-3 273 887</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364936412</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 320 000
Lånesaldo 01.01:	4 140 483
Avdrag i perioden:	119 381
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 021 101</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 344 713

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936412	7	117 742	824 194
	5	91 460	457 300
	4	87 255	349 020
	4	77 794	311 176
	1	60 974	60 974
	28	57 820	1 618 960
	4	53 615	214 460
	4	46 256	185 024

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A**

Styreleder	Stig Inge Størvold (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Pajtim Aslani (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Nadia Olsen Skorta (sign.)	03.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

### 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 avvirket.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 5Q483-ODS1Z-6LNYA-B1E0Z-E8GNP-W02EA



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5Q483-ODS1Z-6LNYA-B1E0Z-E8GNP-W02EA



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Q483-0D5TZ-6LNYA-BTE0Z-EBGNP-W02EA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>