



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 095 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		693 062	605 026
Annen driftsinntekt		26 638	26 746
Sum inntekter		719 700	631 772
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		626 064	536 567
Sum kostnader		683 114	593 617
Driftsresultat		36 586	38 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	-198
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		36 586	37 957
Totalresultat		36 586	37 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 586	37 957
Sum overføringer og disponeringer		36 586	37 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		18 928	-21
Andre fordringer		117 050	96 345
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 036	204 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 036	204 703
Sum omløpsmidler		335 014	301 027
SUM EIENDELER		335 014	301 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 077	285 492
Sum opptjent egenkapital		322 077	285 492
Sum egenkapital		322 077	285 492
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		2 563	15 535
Annen kortsiktig gjeld		10 374	
Sum kortsiktig gjeld		12 937	15 535
Sum gjeld		12 937	15 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 014	301 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568176

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 095 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		693 062	605 026
Annen driftsinntekt		26 638	26 746
Sum inntekter		719 700	631 772
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		626 064	536 567
Sum kostnader		683 114	593 617
Driftsresultat		36 586	38 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	-198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		36 586	37 957
Totalresultat		36 586	37 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 586	37 957
Sum overføringer og disponeringer		36 586	37 957



Organisasjonsnr: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		18 928	-21
Andre fordringer		117 050	96 345
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 036	204 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 036	204 703
Sum omløpsmidler		335 014	301 027
SUM EIENDELER		335 014	301 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 077	285 492
Sum opptjent egenkapital		322 077	285 492



Sum egenkapital	322 077	285 492
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	2 563	15 535
Annen kortsiktig gjeld	10 374	
Sum kortsiktig gjeld	12 937	15 535
Sum gjeld	12 937	15 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	335 014	301 027



Organisasjonsnr: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	3031.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	33031.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn 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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Olav Kyrres gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Olav Kyrres gate 4 som viser et overskudd på kr 36.586,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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 2022 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 ansvarlige 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 ansvarlige 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, 17. april 2023

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

BankID Signing
Tine Merete Sandboe
2023-03-15

BankID Signing
Marianne Hoelstad
2023-03-16

BankID Signing
Bjørn Anders Nordby
2023-03-17

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		693 062	676 546	605 026
Andre inntekter	2	26 638	26 747	26 746
Sum driftsinntekter		719 700	703 293	631 772
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050
Kommunale avgifter		129 361	127 800	123 584
Vedlikehold	4	121 272	57 500	64 268
Kollektiv avtale TV/bredbånd		70 270	67 000	64 164
Driftskostnader	5	194 677	197 600	179 832
Honorarer	6	60 585	80 585	58 125
Forsikring		47 467	45 000	43 346
Andre kostnader	7	2 432	6 000	3 248
Sum driftskostnader		683 114	638 535	593 617
Driftsresultat		36 586	64 758	38 155
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader	8	0	0	198
Netto finansresultat		0	0	-198
Årets resultat		36 586	64 758	37 957
Overføringer				
Overført annen egenkapital		36 586	0	37 957
Sum overføringer		36 586	0	37 957



Balanse

Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		18 928	-21
Andre fordringer		117 050	96 345
Bankinnskudd mv.	9	199 036	204 703
Sum omløpsmidler		335 014	301 027
Sum eiendeler		335 014	301 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	322 077	285 492
Sum egenkapital		322 077	285 492
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563	15 535
Annen kortsiktig gjeld	11	10 374	0
Sum kortsiktig gjeld		12 937	15 535
Sum gjeld		12 937	15 535
Sum egenkapital og gjeld		335 014	301 027

OSLO, 31.12.2022 / 05.03.2021
Styret for Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

Tine Merete Sandboe
Styrets leder

Bjørn Anders Nordby
Styremedlem

Marianne Hoelstad
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	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Garasje	22 638	22 747	22 746
Parkering	4 000	4 000	4 000
Sum	26 638	26 747	26 746

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050	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	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold utearealer	47 922	15 000	23 958
Vedlikehold bygning innv.	0	25 000	2 535
Vedl. nøkler, låser, skilt	11 922	5 000	773
Vedlikehold VVS	61 428	7 500	24 301
Vedlikehold elektro	0	5 000	12 701
Sum	121 272	57 500	64 268

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	93 002	95 000	84 825
Renhold	35 741	34 000	33 315
Matter	6 144	7 500	7 372
Skadedyrkontroll	5 029	5 000	4 927
Vaktmestertjenester	54 761	55 000	49 275
Data- Og Kontorutstyr	0	1 000	0
Porto	0	100	118
Sum	194 677	197 600	179 832



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	8 125	8 125	8 125
Forretningsførsel	51 500	51 500	50 000
Beboerportal	960	960	0
Advokatbistand	0	20 000	0
Sum	60 585	80 585	58 125

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Bankomkostninger	2 368	3 500	3 226
EHF-fakturagebyr	15	0	20
Diverse kostnader	51	2 500	0
Øreavrunding	-2	0	2
Sum	2 432	6 000	3 248

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	0	0	198
Sum	0	0	198

Note 9 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45912	194 015	0
DNB Sk 1503.63.43556	0	5 021
DNB 1503 63 43548	0	199 682
DNB Sk 1503.63.43556	5 021	0
Sum	199 036	204 703

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	285 492	247 534
Årets resultat	36 586	37 957
Annen egenkapital 31.12	322 077	285 492
Egenkapital 31.12	322 077	285 492

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 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm 2022	10 374	
Sum	10 374	