



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 129 648  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 17-19-21  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 853 976	1 853 976
Annen driftsinntekt		776 765	770 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 630 741</b>	<b>2 624 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 156	182 560
Annen driftskostnad		2 104 029	2 297 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 280 185</b>	<b>2 480 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 556</b>	<b>144 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 474	893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 474</b>	<b>893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 030	145 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 209	5 670
Andre fordringer		1 157 646	1 411 616
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 514	1 809 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 514	1 809 686
Sum omløpsmidler		3 368 369	3 226 972
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 130 146	1 777 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 130 146</b>	<b>1 777 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 130 146</b>	<b>1 777 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 083 438	1 272 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 083 438</b>	<b>1 272 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 784	139 010
Annen kortsiktig gjeld		25 002	38 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 786</b>	<b>177 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 238 224</b>	<b>1 449 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540817

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 129 648  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 17-19-21  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 28.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 982 129 648  
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 853 976	1 853 976
Annen driftsinntekt		776 765	770 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 630 741</b>	<b>2 624 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 156	182 560
Annen driftskostnad		2 104 029	2 297 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 280 185</b>	<b>2 480 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 556</b>	<b>144 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 474	893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 474</b>	<b>893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 030	145 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 030</b>	<b>145 513</b>



Organisasjonsnr: 982 129 648  
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 209	5 670
Andre fordringer		1 157 646	1 411 616
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 514	1 809 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 207 514	1 809 686
Sum omløpsmidler		3 368 369	3 226 972
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 130 146	1 777 115
Sum opptjent egenkapital		2 130 146	1 777 115



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 130 146</b>	<b>1 777 115</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 083 438	1 272 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 083 438</b>	<b>1 272 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	129 784	139 010
Annen kortsiktig gjeld	25 002	38 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>154 786</b>	<b>177 803</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 238 224</b>	<b>1 449 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>



Organisasjonsnr: 982 129 648  
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

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**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16160.00	22560.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159996.00	160000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176156.00	182560.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	7625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	7625.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### Sameiet Kurveien 17-19-21

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		1 853 976	1 853 976	1 853 976	1 853 976
Andre inntekter	2	776 765	759 660	770 869	773 316
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 630 741</b>	<b>2 613 636</b>	<b>2 624 845</b>	<b>2 627 292</b>
Personalkostnader	3	176 156	182 560	182 560	182 560
Kommunale avgifter		610 087	560 000	562 908	580 000
Vedlikehold	4	416 984	447 000	599 157	507 000
Driftskostnader	5	792 565	880 400	873 743	849 600
Honorarer	6	116 325	118 000	112 625	126 200
Forsikring		156 311	135 000	136 583	135 000
Andre kostnader	7	11 756	24 000	12 651	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 280 185</b>	<b>2 346 960</b>	<b>2 480 226</b>	<b>2 404 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 556</b>	<b>266 676</b>	<b>144 619</b>	<b>222 932</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter		2 474	0	893	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>2 474</b>	<b>0</b>	<b>893</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>353 030</b>	<b>266 676</b>	<b>145 513</b>	<b>222 932</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		353 030	0	145 513	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>353 030</b>	<b>0</b>	<b>145 513</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Sameiet Kurveien 17-19-21

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 209	5 670
Lån - ikke innfridd fra sameiere	8	1 061 016	1 312 741
Andre fordringer		96 630	98 874
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 207 514	1 809 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 130 146	1 777 115
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 130 146</b>	<b>1 777 115</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	10	1 083 438	1 272 054
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 083 438</b>	<b>1 272 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		21 792	26 492
Leverandørgjeld		129 784	139 010
Påløpte kostnader		3 210	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 786</b>	<b>177 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 238 224</b>	<b>1 449 857</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 368 369</b>	<b>3 226 972</b>

OSLO, 31.12.2020 / 20.02.2021  
Styret for Sameiet Kurveien 17-19-21

Per-Kristian Sværdal  
Styrets leder

Jens Gran  
Styremedlem

Ole Martin Kullberg  
Styremedlem

Eirik Seljelid  
Styremedlem

Bjørn Harald Bergheim  
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

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Garasje	132 240	132 240	132 240	132 240
Strømforbruk EI-bil	0	0	2 759	3 000
Vedlikeholdsfond	250 020	250 020	250 020	250 020
Dugnad	2 550	0	3 950	0
Kabel-TV	388 056	377 400	377 400	388 056
Andre inntekter	3 899	0	4 500	0
<b>Sum</b>	<b>776 765</b>	<b>759 660</b>	<b>770 869</b>	<b>773 316</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	159 996	160 000	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	16 160	22 560	22 560	22 560
<b>Sum</b>	<b>176 156</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	53 219	40 000	183 351	40 000
Vedlikehold utearealer	6 325	5 000	8 593	5 000
Vedlikehold og drift heis	233 737	230 000	249 089	290 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 900	10 000	32 918	10 000
Vedlikehold VVS	25 048	50 000	42 029	50 000
Egenandel forsikring	0	30 000	0	30 000
Vedlikehold elektro	45 926	20 000	15 193	20 000
Vedlikehold garasjeanlegg	35 871	20 000	48 245	20 000
Vedl.hold ventilasjon	10 055	20 000	16 981	20 000
Brannsikkerhet m.m.	2 788	20 000	2 758	20 000
Diverse vedlikehold	1 116	2 000	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>416 984</b>	<b>447 000</b>	<b>599 157</b>	<b>507 000</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	171 600	250 000	245 766	200 000
Renhold	60 447	72 000	60 590	72 000
Matter	16 688	16 000	16 175	17 000
Renhold garasje	0	15 000	0	15 000
Renhold søppelkasser	5 550	5 000	8 729	5 600
Skadedyrkontroll	14 615	15 000	14 080	15 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	3 919	0
Vaktmestertjenester	136 840	125 000	130 859	137 000
Porto	1 618	5 000	5 233	1 500
Kabel-TV	385 208	377 400	388 393	386 500
<b>Sum</b>	<b>792 565</b>	<b>880 400</b>	<b>873 743</b>	<b>849 600</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 125	8 000	7 625	8 000
Forretningsførsel	103 200	100 000	100 000	103 200
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	5 000	5 000
Konsulenttjenester	0	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>116 325</b>	<b>118 000</b>	<b>112 625</b>	<b>126 200</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	3 250	3 000	2 750	3 000
Styre- og årsmøter	500	0	500	0
Styreutgifter	0	1 000	1 600	1 000
Bankomkostninger	6 982	5 000	5 176	5 000
EHF-fakturagebyr	300	0	150	0
Diverse kostnader	721	15 000	2 466	15 000
Øreavrunding	3	0	9	0
<b>Sum</b>	<b>11 756</b>	<b>24 000</b>	<b>12 651</b>	<b>24 000</b>



## Note 8 Lån "noen"

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>LÅN 20658</b>		
Lånesaldo 01.01.	102 440	200 797
Renter og gebyrer	1 486	5 568
Innbetalt fra sameiere	-103 926	-103 925
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>102 440</b>
<b>LÅN 27334</b>		
Lånesaldo 01.01.	1 210 301	1 352 224
Renter og gebyrer	43 812	51 175
Innbetalt fra sameiere	-193 098	-193 098
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>1 061 016</b>	<b>1 210 301</b>
Saldo lån 31.12.	1 083 438	
For mye innbet fra sameierne	-22 422	
<b>Totalt lån - ikke innfridd</b>	<b>1 061 016</b>	

## Note 9 Egenkapital og fortsatt drift

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01.	1 777 115	1 631 603
Tilført fra årets resultat	353 030	145 513
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 130 146</b>	<b>1 777 115</b>

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.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 10 Langsiktig gjeld

### Lån 9492.70.20658 Handelsbanken

Annuitetslån

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Låneopptak 2011	4 500 000	4 500 000
Avdrag og innløsning tidligere år	4 443 930	4 334 975
Avdrag 2020	56 070	108 955
<b>Saldo 31.12</b>	<b>0</b>	<b>56 070</b>

Kr. 0,- forfaller om mer enn 5 år

### Lån 9492.70.27334 Handelsbanken

Annuitetslån

4,3 % nominell rente - innfrielse 2027

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Låneopptak 2017	5 500 000	5 500 000
Avdrag og innløsning tidligere år	4 284 016	4 144 858
Avdrag 2020	132 546	139 158
<b>Saldo 31.12</b>	<b>1 083 438</b>	<b>1 215 984</b>

Kr. 94 879,- forfaller om mer enn 5 år

**Sum langsiktig gjeld** **1 083 438** **1 272 054**

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. mai**.

Se også note 8.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kurveien 17-19-21

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kurveien 17-19-21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWE3A-YNUYF-0KYWF-P5KHZ-GOEOQ-FNZDU