



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 570 770	1 566 020
Annen driftsinntekt		700	1 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 470</b>	<b>1 567 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	401 120	363 406
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 136 161	767 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 281</b>	<b>1 131 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 189</b>	<b>436 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	851
Annen finansinntekt		385	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 864</b>	<b>1 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 864</b>	<b>1 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	37 053	437 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 086	55 147
Andre kortsiktige fordringer		32 265	103 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 351</b>	<b>159 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 067 935	1 015 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 067 935</b>	<b>1 015 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 039 750	1 002 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 750</b>	<b>1 002 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 039 750</b>	<b>1 002 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 240	89 414
Skyldig offentlige avgifter		13 165	12 865
Annen kortsiktig gjeld		94 131	69 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 536</b>	<b>172 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 536</b>	<b>172 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 871 286 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15  
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt As  
Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 871 286 442  
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 570 770	1 566 020
Annen driftsinntekt		700	1 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 470</b>	<b>1 567 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	401 120	363 406
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 136 161	767 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 281</b>	<b>1 131 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 189</b>	<b>436 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	851
Annen finansinntekt		385	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 864</b>	<b>1 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 864</b>	<b>1 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	37 053	437 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>



Organisasjonsnr: 871 286 442  
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 086	55 147
Andre kortsiktige fordringer		32 265	103 948
Sum fordringer		100 351	159 096
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 067 935	1 015 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 935	1 015 815
Sum omløpsmidler		1 168 286	1 174 911
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 039 750	1 002 697
Sum opptjent egenkapital		1 039 750	1 002 697
Sum egenkapital		1 039 750	1 002 697
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 240	89 414
Skyldig offentlige avgifter		13 165	12 865
Annen kortsiktig gjeld		94 131	69 934
Sum kortsiktig gjeld		128 536	172 213
Sum gjeld		128 536	172 213



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 168 286

1 174 911



Organisasjonsnr: 871 286 442  
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Boligsameiet Kurveien 15**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kurveien 15 som viser et overskudd på kr 37 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 selskapet 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

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 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>

Oslo, 26. april 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	Budsjett 2021	2020	Budsjett 2022
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>				
Fellesinntekter		1 556 520	1 556 520	1 595 433
Kabel-TV		0	0	167 580
Andre driftsinntekter		14 950	11 500	16 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 571 470</b>	<b>1 567 460</b>	<b>1 779 013</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>				
Lønn og feriepenger	1	271 551	230 052	282 200
Styrehonorarer	1	80 000	80 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	1	49 569	43 717	54 010
Yrkesskadeforsikring		6 780	6 700	6 800
Kommunale avgifter		264 688	265 000	277 000
Strøm		126 034	110 000	120 000
Snørydding og strøing		20 273	40 000	19 578
Kabel-TV		0	0	167 580
Drift heis	2	29 728	30 000	30 000
Rep/vedlikehold	3	389 314	360 000	360 000
Containerleie og renhold		4 695	15 500	4 700
Telefon og bredbånd		28 659	26 000	12 000
Forretningsfører		70 088	70 100	72 600
Revisjon	4	10 500	9 800	10 800
Forsikringspremier		156 164	156 300	149 200
Bankgebyrer		3 408	3 500	3 500
Andre kostnader	5	25 831	24 500	25 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 537 281</b>	<b>1 471 169</b>	<b>1 695 590</b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b>34 189</b>	<b>436 186</b>	<b>83 423</b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>				
Renteinntekter bank		2 479	800	3 000
Renteinntekter kunder		385	400	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 864</b>	<b>1 200</b>	<b>3 000</b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b>37 053</b>	<b>98 051</b>	<b>86 423</b>
<b><u>Overføringer:</u></b>				
Overført til egenkapital	6	37 053	437 457	
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 053</b>	<b>437 457</b>	



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

### BALANSE

	Noter	2021	2020
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Forskuddsbetalte kostnader		32 265	103 949
Restanse fellesutgifter		68 086	55 147
Bankinnskudd		1 067 935	1 015 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		1 002 697	565 241
Årets resultat	6	37 053	437 457
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>1 039 750</b>	<b>1 002 697</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Skyldig feriepenger og arb.giv. avg		54 793	53 353
Leverandørgjeld		21 240	89 415
Forskudd fellesinntekter		29 175	14 134
Annen kortsiktig gjeld		23 327	15 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 536</b>	<b>172 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 168 286</b>	<b>1 174 911</b>

For styret i Boligsameiet Kurveien 15  
Oslo,

\_\_\_\_\_  
Thore Brast  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Kolbjørn Håkonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Susan T. Gibbs  
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 Lønn, ansatte, godtgjørelse m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn og feriepenger	271 551	240 051
Styrehonorarer	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	49 569	43 355
	<u>401 120</u>	<u>363 406</u>

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Alle lønn og feriepenger er knyttet til vaktmester, måkning vinter 2020/2021.

#### Note 2 Heis

Serviceavtale	8 535
Div. reprasjoner	21 193
	<u>29 728</u>

#### Note 3 Rep/Vedlikehold

Bytte armaturer	21 377
Lyspærer og diverse rekvisita	4 457
Reprasjoner og vedlikehold	19 011
Vakt først hjelp	8 842
Teppearbeid og isolering av tak i garasje	311 176
Egendel	9 000
Brannvern serviceavtale	15 451
	<u>389 314</u>

#### Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2021 kr 10 500-, Alle beløp er inkludert MVA.



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Kurveien 15**

**NOTER**

**Note 5 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	4 118
Konsulentttjenester ekstra utsendelse	5 281
Dugnader	376
Gaver	2 850
Rekvista og datautstyr	280
Kontingenter	3 490
Porto, Data/EDB-kostnad	9 440
Øredifferanser	-4
	<hr/>
	<b>25 831</b>

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	1 002 697
Årets resultat	37 053
	<hr/>
Egenkapital 31/12	<b>1 039 750</b>