



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 964 809	1 785 468
Annen driftsinntekt	1	719 781	0
Sum inntekter		5 684 591	1 785 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2	381 643	442 978
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	4 497 681	2 034 910
Sum kostnader		4 879 324	2 477 888
Driftsresultat		805 267	-692 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 120	1 243
Sum finansinntekter		5 120	1 243
Annen rentekostnad		94 652	0
Sum finanskostnader		94 652	0
Netto finans		-89 531	1 243
Resultat før skattekostnad		715 736	-691 177
Årsresultat		715 736	-691 177
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	715 736	-691 177
Sum overføringer og disponeringer		715 736	-691 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	2 987 252	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 987 252	0
Sum anleggsmidler		2 987 252	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 731	25 146
Andre kortsiktige fordringer		82 462	86 992
Sum fordringer		132 193	112 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 955	382 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 955	382 980
Sum omløpsmidler		1 441 148	495 117
SUM EIENDELER		4 428 399	495 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 064 309	348 573
Sum opptjent egenkapital		1 064 309	348 573
Sum egenkapital		1 064 309	348 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 976 104	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 976 104	0
Sum langsiktig gjeld		2 976 104	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 501	9 718
Skyldige offentlige avgifter		16 126	34 519
Annen kortsiktig gjeld		58 360	102 307
Sum kortsiktig gjeld		387 986	146 544
Sum gjeld		3 364 091	146 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 428 399	495 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707849

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 286 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 871 286 442
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 964 809	1 785 468
Annen driftsinntekt	1	719 781	0
Sum inntekter		5 684 591	1 785 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2	381 643	442 978
Annen driftskostnad	3, 4, 5,	4 497 681	2 034 910
Sum kostnader		4 879 324	2 477 888
Driftsresultat		805 267	-692 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 120	1 243
Sum finansinntekter		5 120	1 243
Annen rentekostnad		94 652	0
Sum finanskostnader		94 652	0
Netto finans		-89 531	1 243
Resultat før skattekostnad		715 736	-691 177
Årsresultat		715 736	-691 177
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	715 736	-691 177
Sum overføringer og disponeringer		715 736	-691 177



Organisasjonsnr: 871 286 442
BOLIGSAMEIET KURVEIEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	2 987 252	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 987 252	0
Sum anleggsmidler		2 987 252	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 731	25 146
Andre kortsiktige fordringer		82 462	86 992
Sum fordringer		132 193	112 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 955	382 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 955	382 980
Sum omløpsmidler		1 441 148	495 117
SUM EIENDELER		4 428 399	495 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 064 309	348 573



Sum opptjent egenkapital	1 064 309	348 573
Sum egenkapital	1 064 309	348 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 2 976 104	0
Sum annen langsiktig gjeld	2 976 104	0
Sum langsiktig gjeld	2 976 104	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	313 501	9 718
Skyldige offentlige avgifter	16 126	34 519
Annen kortsiktig gjeld	58 360	102 307
Sum kortsiktig gjeld	387 986	146 544
Sum gjeld	3 364 091	146 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 428 399	495 117



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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

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



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

RESULTATREGNSKAP

	Noter	Budsjett 2023	2022	Budsjett 2024
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>				
Fellesinntekter		1 691 651	1 691 703	1 801 775
Kabel-TV		246 708	246 452	258 200
Andre driftsinntekter	1	667 616	12 300	544 125
Renteinntekt på individuell lån	9	78 616	0	584 000
Ekstraordinær innbetaling	9	3 000 000	0	5 100 000
Sum driftsinntekter		5 684 591	1 950 455	8 288 100
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>				
Lønnskostnader	2	364 299	437 500	227 857
Yrkesskadeforsikring		4 844	7 200	1 212
Kommunale avgifter		331 022	332 000	390 000
Strøm		131 689	210 000	150 000
Snørydding og strøying		33 638	22 000	35 500
Kabel-TV		246 437	246 452	258 200
Drift heis	3	69 774	70 000	560 000
Rep/vedlikehold	4	3 384 931	150 000	5 570 000
Containerleie og renhold		14 754	15 000	70 000
Telefon og bredbånd		2 353	9 000	0
Forretningsfører		77 256	77 260	80 346
Revisjon	5	12 375	11 750	13 000
Forsikringspremier		158 892	159 000	171 603
Bankgebyrer		3 272	5 000	3 500
Andre kostnader	6	43 789	31 300	40 000
Sum driftskostnader		4 879 324	1 783 462	7 571 218
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		805 267	166 993	716 882
<u>FINANSPOSTER</u>				
Renteinntekter bank		5 120	2 000	5 000
Renteutgifter		94 652	0	584 000
Netto finansposter		-89 531	2 000	-579 000
<u>ÅRSRESULTAT</u>		715 736	168 993	-691 177
<u>Overføringer:</u>				
Overført til egenkapital	7	715 736	-691 177	
Sum overføringer		715 736	-691 177	



ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Kurveien 15

BALANSE

	Noter	2023	2022
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	9	2 987 252	0
Forskuddsbetalte kostnader		82 462	86 992
Restanse fellesutgifter		49 731	25 146
Bankinnskudd		1 308 955	382 980
<u>Sum omløpsmidler</u>		<u>4 428 399</u>	<u>495 117</u>
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>4 428 399</u>	<u>495 117</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		348 573	1 039 750
Årets resultat	7	715 736	-691 177
<u>Egenkapital 31/12</u>		<u>1 064 309</u>	<u>348 573</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	2 976 104	0
<u>Sum langsiktig gjeld</u>		<u>2 976 104</u>	<u>0</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Skyldig feriepenge og arb.giv. avg		33 813	70 609
Leverandørgjeld		313 501	9 718
Forskudd fellesinntekter		20 193	31 550
Påløpt rente		18 199	0
Annen kortsiktig gjeld		2 280	34 667
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>		<u>387 986</u>	<u>146 544</u>
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>4 428 399</u>	<u>495 117</u>

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 brukt printer	2 500
Strøm tøyEl. Bil lading	12 750
Vaskeri inntekter	14 748
Klimastøtte for utbedring av taket	637 199
Purregebyr	420
	<u>667 617</u>

Note 2 Lønn, ansatte, godtgjørelse m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Vaktmester	67 500	123 750
Vask	123 750	110 623
Bomster ute	12 500	23 750
Snømåking	0	22 860
Div. håndverk arbeid	33 987	9 258
Styrehonorarer	80 000	98 000
Arbeidsgiveravgift	46 562	54 736
	<u>364 299</u>	<u>442 978</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 2022/2023.

Note 3 Heis

Serviceavtale	21 299
Div. reprasjoner	48 475
	<u>69 774</u>



ÅRSREGNSKAP
Boligsameiet Kurveien 15

NOTER

Note 4 Rep/Vedlikehold

Vedlikehold tak	3 152 171	
El.arbeider	15 370	
Reprasjoner og vedlikehold	58 110	
Rørleggerarbeidet	58 827	
Brannalarm	71 623	
Vedlikehold garasje	18 829	
Egenandel forsikring	10 000	
	<u>3 384 931</u>	

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2023 kr 12 375-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 6 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	4 688	
Konsulenttjenester ekstra utsendelse	23 300	
Årsmøte og styremøte	5 366	4248
Purregebyr	105	
Rekvista og datautstyr	4 107	
Kontingenter	1 990	
Porto, Data/EDB-kostnad	4 233	
	<u>43 789</u>	

Note 7 Egenkapital

Egenkapital 1/1	348 573	
Årets resultat	715 736	
Egenkapital 31/12	<u>1 064 309</u>	

Note 8 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2023	0	0
Ny lån	3 000 000	3 000 000
Avdrag lån 2023	23 896	23 896
Lån per 31.12.2023	<u>2 976 104</u>	<u>2 976 104</u>



Note 9 Individuelle lån

Sek.Nr.	01.01.2023	Ny lån i 2023	Tilbake betalt	Avdrag	Rente	31.12.2023
1		68 182		289	1 787	67 893
2		68 182		289	1 787	67 893
3		68 182		289	1 787	67 893
4		68 182		289	1 787	67 893
5		81 818		348	2 144	81 470
6		68 182		289	1 787	67 893
7		68 182		289	1 787	67 893
8		68 182		289	1 787	67 893
9		68 182		289	1 787	67 893
10		81 818		348	2 144	81 470
11		68 182		289	1 787	67 893
12		68 182		289	1 787	67 893
13		68 182		289	1 787	67 893
14		68 182		289	1 787	67 893
15		81 818		348	2 144	81 470
16		68 182		289	1 787	67 893
17		68 182		289	1 787	67 893
18		68 182		289	1 787	67 893
19		68 182		289	1 787	67 893
20		68 182		289	1 787	67 893
21		68 182		289	1 787	67 893
22		68 182		289	1 787	67 893
23		81 818		348	2 144	81 470
24		68 182		289	1 787	67 893
25		68 182		289	1 787	67 893
26		68 182		289	1 787	67 893
27		68 182		289	1 787	67 893
28		40 909		176	1 072	40 733
29		40 909		176	1 072	40 733
30		40 909		176	1 072	40 733
31		81 818		348	2 144	81 470
32		68 182		289	1 787	67 893
33		68 182		289	1 787	67 893
34		68 182		289	1 787	67 893
35		95 455		407	2 501	95 048
36		95 455		407	2 501	95 048
37		95 455		407	2 501	95 048
38		95 455		407	2 501	95 048
39		109 091		465	2 859	108 626
40		68 182		289	1 787	67 893
41		68 182		289	1 787	67 893
42		68 182		289	1 787	67 893
Sum		3 000 000	0	12 748	78 616	2 987 252



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 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kurveien 15 som viser et overskudd på kr 715 736. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 boligsameiets 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, 12. mars 2024
PKF ReVisjon AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor