



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 711 870  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102  
Forretningsadresse: v/Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 510 656	1 411 692
Annen driftsinntekt		285 381	362 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 037</b>	<b>1 774 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		1 480 120	1 851 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 651 270</b>	<b>2 016 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 767</b>	<b>-242 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 048	34 196
<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>3 048</b>	<b>34 196</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>147 815</b>	<b>-208 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 815</b>	<b>-208 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 815	-208 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 815</b>	<b>-208 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 866	25 325
Andre fordringer		6 486 410	6 752 109
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 018	1 102 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 018	1 102 914
Sum omløpsmidler		7 421 294	7 880 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		942 953	795 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>942 953</b>	<b>795 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>942 953</b>	<b>795 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 200 975	6 754 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 975</b>	<b>6 754 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 930	75 392
Annen kortsiktig gjeld		70 437	255 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 367</b>	<b>331 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 478 341</b>	<b>7 085 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 711 870  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102  
Forretningsadresse: v/Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 975 711 870  
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 510 656	1 411 692
Annen driftsinntekt		285 381	362 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 037</b>	<b>1 774 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		1 480 120	1 851 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 651 270</b>	<b>2 016 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 767</b>	<b>-242 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 048	34 196
<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>3 048</b>	<b>34 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 815</b>	<b>-208 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 815</b>	<b>-208 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 815	-208 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 815</b>	<b>-208 600</b>



Organisasjonsnr: 975 711 870  
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 866	25 325
Andre fordringer		6 486 410	6 752 109
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 018	1 102 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 018	1 102 914
Sum omløpsmidler		7 421 294	7 880 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</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		942 953	795 138
Sum opptjent egenkapital		942 953	795 138



<b>Sum egenkapital</b>	<b>942 953</b>	<b>795 138</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 200 975	6 754 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 200 975</b>	<b>6 754 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	206 930	75 392
Annen kortsiktig gjeld	70 437	255 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>277 367</b>	<b>331 190</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 478 341</b>	<b>7 085 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>



Organisasjonsnr: 975 711 870  
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	15150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	165150.00

### 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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Kirkeveien 102

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 510 656	1 510 510	1 411 692
Andre inntekter	2	285 381	268 480	362 378
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 796 037</b>	<b>1 778 990</b>	<b>1 774 070</b>
Styrehonorar		150 000	150 000	150 000
Personalkostnader	3	21 150	21 150	15 150
Kommunale avgifter		495 999	495 000	491 627
Vedlikehold	4	168 101	285 000	429 186
Kollektiv avtale/TV og internett		283 070	250 000	241 677
Driftskostnader	5	234 868	249 500	306 942
Honorarer	6	128 288	137 600	136 538
Forsikring		158 072	160 000	197 163
Andre kostnader	7	11 723	24 600	48 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 651 270</b>	<b>1 772 850</b>	<b>2 016 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 767</b>	<b>6 140</b>	<b>-242 796</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		3 048	0	34 196
<b>Netto finansresultat</b>		<b>3 048</b>	<b>0</b>	<b>34 196</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>147 815</b>	<b>6 140</b>	<b>-208 600</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		147 815	0	-208 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>147 815</b>	<b>0</b>	<b>-208 600</b>



## Balanse

### Boligsameiet Kirkeveien 102

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 866	25 325
Fyringsoppgjør		192 587	0
Lån - ikke innfridd fra sameiere		6 051 975	6 609 808
Andre fordringer	8	241 848	142 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	932 018	1 102 914
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 266	27 452
Vedlikeholdsfond		767 687	767 687
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>942 953</b>	<b>795 138</b>
<b>Gjeld</b>			
Depositum/Innskudd		1 075	1 075
Langsiktig gjeld		6 199 900	6 752 945
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 200 975</b>	<b>6 754 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		44 871	74 029
Fyringsoppgjør		0	75 190
Leverandørgjeld		206 930	75 392
Påløpte kostnader		25 566	26 653
Annen kortsiktig gjeld		0	79 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 367</b>	<b>331 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 478 341</b>	<b>7 085 210</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 421 294</b>	<b>7 880 348</b>

OSLO, 31.12.2021 /  
Styret for Boligsameiet Kirkeveien 102

Askild Julian Calandri  
Styrets leder

Terje Wold  
Styremedlem

Ida Elise Nergaard Dietrichson  
Styremedlem

Cecilia Kosanetzky Ingulstad  
Styremedlem

Christina Waage  
Styremedlem

Boligsameiet Kirkeveien 102 Org.nr. 975711870



## 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 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kapitalinnkalling - Div.	0	0	98 287
Vaskeri	0	10 000	0
TV og Internett	258 480	258 480	244 080
Andre inntekter	26 901	0	20 011
<b>Sum</b>	<b>285 381</b>	<b>268 480</b>	<b>362 378</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150	15 150
<b>Sum</b>	<b>21 150</b>	<b>21 150</b>	<b>15 150</b>

Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	21 239	30 000	98 513
Vedlikehold utearealer	19 308	55 000	93 593
Vedlikehold bygning innv.	11 628	2 500	2 405
Vedlikehold vaskeri	2 440	5 000	9 198
Vedlikehold og drift heis	82 592	150 000	146 406
Vedl. nøkler, låser, skilt	458	5 000	4 280
Vedlikehold VVS	0	20 000	68 384
Vedlikehold elektro	30 437	5 000	4 374
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 500	2 033
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>168 101</b>	<b>285 000</b>	<b>429 186</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	30 230	60 000	70 129
Renhold	0	62 500	60 146
Matter	8 340	0	0
Annen renovasjon	24 521	13 500	13 484
Snebrøyting, strøing, m.m.	24 688	25 000	75 644
Vaktmester og renhold	143 846	87 500	86 806
Porto	3 243	1 000	733
<b>Sum</b>	<b>234 868</b>	<b>249 500</b>	<b>306 942</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	8 000	7 500	7 500
Forretningsførersel	102 600	102 600	100 100
Ekstraarbeid	6 438	5 000	6 438
IN-lån adm.gebyr	10 000	20 000	20 000
Nøkkeladministrasjon	1 250	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>128 288</b>	<b>137 600</b>	<b>136 538</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	2 050	2 100	2 050
Bankomkostninger	6 185	7 500	6 071
Diverse kostnader	3 488	15 000	40 465
Øreavrunding	0	0	-3
<b>Sum</b>	<b>11 723</b>	<b>24 600</b>	<b>48 583</b>

## Note 8 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Andre fordringer	81 117	0
Forskuddsbet. kostnader	160 731	142 300
<b>Sum</b>	<b>241 848</b>	<b>142 300</b>

## Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Driftskonto	184 378	158 185
Sparekonto	747 640	944 729
<b>Sum</b>	<b>932 018</b>	<b>1 102 914</b>



## Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	27 452	236 052
Årets resultat	147 815	-208 600
Annen egenkapital 31.12	175 266	27 452
Vedlikeholdsfond 01.01	767 687	767 687
Vedlikeholdsfond 31.12	767 687	767 687
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>942 953</b>	<b>795 138</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 verdøkninger 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.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 11 Langsiktig gjeld

### DNB

Lån 9053.70.64772

Renter 31.12.21: 3,49 %

Innfrielse 01.03.2031

Refinansiert i 2020

4 410 692

Nedbetalt tidligere år

437 045

Nedbetalt i år

331 782

**Saldo 31.12.**

**3 641 865**

Kr 1 870 020 forfaller om mer enn 5 år

### DNB - heislån

Lån 9053.70.64780

Renter 31.12.21: 3,49 %

Innfrielse 01.02.2036

Refinansiert i 2020

2 959 093

Nedbetalt tidligere år

179 795

Nedbetalt i år

221 264

**Saldo 31.12.**

**2 558 034**

Kr 1 795 336 forfaller om mer enn 5 år.

### SUM LANGSIKTIG GJELD

**6 199 900**

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån.

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, ved årsskiftet

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



BDO AS  
MUNKEDAMSVIEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: YEVBS-GWUEZ-SGIE3-10E2D-XGPCU-SV06U