



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 286 504
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Eiendomsdrift Konghellegata 3 0569 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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 081 178	1 738 050
Annen driftsinntekt		118 885	89 159
Sum inntekter		2 200 063	1 827 209
Kostnader			
Lønnskostnad		193 214	195 603
Annen driftskostnad		1 928 106	1 996 067
Sum kostnader		2 121 320	2 191 670
Driftsresultat		78 743	-364 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 042	26 563
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 905	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 137	26 563
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		96 880	-337 898
Totalresultat		96 880	-337 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 880	-337 898
Sum overføringer og disponeringer		96 880	-337 898



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 392	
Andre fordringer		267 349	345 194
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 745	346 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 745	346 779
Sum omløpsmidler		629 486	691 972
SUM EIENDELER		629 486	691 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		475 963	479 286
Sum opptjent egenkapital		475 963	479 286
Sum egenkapital		475 963	479 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 209	101 254
Sum annen langsiktig gjeld		89 209	101 254
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280	44 081
Annen kortsiktig gjeld		64 035	67 351
Sum kortsiktig gjeld		64 314	111 432
Sum gjeld		153 524	212 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 486	691 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498165

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 286 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 081 178	1 738 050
Annen driftsinntekt		118 885	89 159
Sum inntekter		2 200 063	1 827 209
Kostnader			
Lønnskostnad		193 214	195 603
Annen driftskostnad		1 928 106	1 996 067
Sum kostnader		2 121 320	2 191 670
Driftsresultat		78 743	-364 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 042	26 563
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 905	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 137	26 563
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		96 880	-337 898
Totalresultat		96 880	-337 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 880	-337 898
Sum overføringer og disponeringer		96 880	-337 898



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 392	
Andre fordringer		267 349	345 194
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 745	346 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 745	346 779
Sum omløpsmidler		629 486	691 972
SUM EIENDELER		629 486	691 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		475 963	479 286
Sum opptjent egenkapital		475 963	479 286



Sum egenkapital	475 963	479 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 209	101 254
Sum annen langsiktig gjeld	89 209	101 254
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	280	44 081
Annen kortsiktig gjeld	64 035	67 351
Sum kortsiktig gjeld	64 314	111 432
Sum gjeld	153 524	212 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	629 486	691 972



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

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>
	90163.00	78700.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25448.00	19707.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205611.00	188407.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

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

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 081 178	1 978 818	1 738 050
Andre inntekter	2	118 885	82 800	89 159
Sum driftsinntekter		2 200 063	2 061 618	1 827 209
Driftskostnader				
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Andre personalkostnader	3	103 214	117 948	105 603
Kommunale avgifter		416 027	404 585	351 275
Vedlikehold	4	695 195	937 000	912 748
Kollektiv avtale TV/bredbånd		252 478	242 260	177 902
Driftskostnader	5	170 258	210 000	212 758
Honorarer	6	111 409	103 414	98 404
Forsikring		266 087	262 000	225 369
Andre kostnader	7	16 652	22 000	17 610
Sum driftskostnader		2 121 320	2 389 207	2 191 670
Driftsresultat		78 743	-327 589	-364 461
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	25 042	1	26 563
Finanskostnader	9	6 905	0	0
Netto finansresultat		18 137	1	26 563
Årets resultat		96 880	-327 588	-337 898
Overføringer				
Overført annen egenkapital	13	96 880	0	-337 898
Sum overføringer		96 880	0	-337 898



Balanse

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 392	0
Forskuddsbet. kostnader		267 349	244 717
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	100 204
Andre fordringer	11	0	273
Bankinnskudd mv.	12	356 745	346 779
Sum omløpsmidler		629 486	691 972
Sum eiendeler		629 486	691 972
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	475 963	479 286
Sum egenkapital		475 963	479 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	89 209	101 254
Sum langsiktig gjeld		89 209	101 254
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		15 386	30 959
Leverandørgjeld		280	44 081
Påløpte kostnader		19 734	23 773
Annen kortsiktig gjeld	15	28 915	12 619
Sum kortsiktig gjeld		64 314	111 432
Sum gjeld		153 524	212 686
Sum egenkapital og gjeld		629 486	691 972

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Kurveien 9-11

Marit Haugen
Styrets leder

Trude Sundby
Styremedlem

Wenche Cathrin Gavoll Hansen
Styremedlem

Per Didrik Løveid
Styremedlem

Emil Kristoffer Hansen Andexlinger
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 10 og 13 for nærmere omtale.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Parkering	83 800	82 800	83 300
IN-lån innkrevd fra eiere 2	19 485	0	0
Andre inntekter	15 600	0	5 859
Sum	118 885	82 800	89 159

*IN lån innkrevd fra eiere består av akonto avdrag, renter og avregninger for 2023

*Andre inntekter gjelder viderefakturering av etablering EL-billader og tilbakebetaling fra forsikringsselskapet vedrørende en regressak.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
lønn Til Ansatte	69 631	0	71 208
Overtid 50%	379	0	0
Feriepenger	9 389	12 000	10 183
Faste Lønninger	0	80 500	0
Forsikringer	0	204	0
Ulykkesforsikring	0	313	328
Motpost Fordel Fri Bil	0	-313	-328
Motkonto Forsikringer	0	-204	0
Arbeidsgiveravgift	22 561	23 710	22 777
Arb.giv.avg. avs.	1 254	1 738	1 436
Sum	103 214	117 948	105 603

Sameiet har en vaktmester som får utbetalt lønn, iht avtale arbeider vaktmester ca 7 timer i uken, som tilsvarer ca 17,5% av et helt årsverk. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	388 568	400 000	495 054
Vedlikehold utearealer	428	5 000	747
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedlikehold og drift heis	66 051	300 000	176 482
Vedl. nøkler, låser, skilt	477	10 000	5 044
Vedlikehold porter	0	35 000	1 358
Vedlikehold VVS	71 236	30 000	45 776
Egenandel forsikring	30 000	40 000	12 000
Vedlikehold elektro	9 500	60 000	57 581
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 000	1 238
Vedlikehold garasjeanlegg	1 445	0	41 534
Vedl.hold ventilasjon	91 386	30 000	38 511
Vedlikehold	0	20 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	36 104	0	37 425
Sum	695 195	937 000	912 748

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	155 501	200 000	203 422
Utskifting av matter og	6 500	6 000	6 047
Snebrøyting, strøing, m.m.	3 760	2 000	1 995
Dugnad	1 507	0	0
Hjemmeside/internett	1 544	0	1 252
Porto	1 446	2 000	0
Km.godtgjørelse	0	0	42
Sum	170 258	210 000	212 758

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	18 000	13 500	13 000
Forretningsførsel	86 720	87 454	81 656
Ekstra forretningsførsel	0	0	1 288
Beboerportal	2 614	2 460	2 460
Konsulenttjenester	4 075	0	0
Sum	111 409	103 414	98 404



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	3 900	3 000	3 650
Styre- og årsmøter	630	1 000	500
Bankomkostninger	3 421	4 000	4 922
Diverse kostnader	8 689	14 000	8 544
Øreavrunding	12	0	-6
Sum	16 652	22 000	17 610

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Bankrenter	18	0	2
Andre finansinntekter	25 024	1	26 561
Sum	25 042	1	26 563

*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Gjeldsrenter 2	6 905	0	0
Sum	6 905	0	0

*Grunnet prinsippendring for IN-lån vil renter tilknyttet IN-lånet også føres i resultatet.

Note 10 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Rentekostnader lån	0	0
Rentekostnader lån DNB	0	5 290
Lån 1 ikke innfridd	0	94 914
Sum	0	100 204

Frem til 31.12.2022 ble lånet med administrativ IN-ordning, ført i balansen.

Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Det er kun en seksjon igjen på felleslånet. Se også note 13 Egenkapital.



Note 11 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Andre fordringer	0	273
Sum	0	273

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
9666.01.44800	345 845	335 891
BN 9235 24 47732	2 865	2 852
Dnb sk 5003 05 25989	0	8 036
9666 01 48075 skatt	8 036	0
Sum	356 745	346 779

Note 13 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
<i>Egenkapital 01.01</i>	<i>479 286</i>	<i>817 184</i>
<i>Årets resultat</i>	<i>96 880</i>	<i>-337 898</i>
<i>Fordring IN-lån</i>	<i>-100 204</i>	<i>-</i>
Egenkapital pr 31.12.23	475 963	- 479 286

Grunnet prinsippendringen (se note 10) er fordringen på seksjonen som er igjen på lånet ført mot egenkapitalen.

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 seksjonseier 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.

Styret sørger for at innbetalinger fra seksjonseierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.50.63183
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Fornebubanken)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.23	7,45 %
Beregnet innfridd	30.10.2029
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01. :	101 254
Ordinære avdrag i 2023	-12 045
Ekstraordinær innbetalinger i 2023	0
Lånesaldo 31.12.23	89 209
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	14 935

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld. 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 Boligforvaltning 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. Frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører på kr 1 500.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Akonto strøm EL-bil	1 250	1 000
Gebyrer EBF	-	1
På arb.giv.avg. avs feriep.	579	1 436
Skyldig feriepeng	4 517	10 183
Avsetninger og forpliktelser	22 569	-
Sum	28 915	- 12 619

*Akonto strøm EL-bil gjelder akontobeløp som er innkrevd fra de som betaler akonto for strøm tilknyttet sin EL-billader i garasjen.



Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2023
Bankbeholdning 31.12.23	356 745
Kortisiktige fordringer	272 741
Kortsiktig gjeld	- 64 314
Arbeidskapital 31.12.23	565 172
Budsjettert resultatet 2024	23 996
Stipulerte avdrag 2024	- 12 400
Beregnet arbeidskapital 31.12.24	576 768

*Likviditetsoversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.23



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Kurveien 9-11

Oslo, 27. mars 2024

14311 12110

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Kurveien 9-11' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 96.880. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB 7076.13.55234

Telefon + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

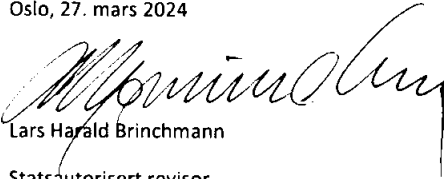
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor