



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 095 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
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: 20.04.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		762 400	693 062
Annen driftsinntekt		25 450	26 638
Sum inntekter		787 850	719 700
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		778 128	626 064
Sum kostnader		835 178	683 114
Driftsresultat		-47 328	36 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 581	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 581	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-44 747	36 586
Totalresultat		-44 747	36 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 747	36 586
Sum overføringer og disponeringer		-44 747	36 586



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		70	18 928
Andre fordringer		138 489	117 050
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 711	199 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 711	199 036
Sum omløpsmidler		301 269	335 014
SUM EIENDELER		301 269	335 014

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		277 331	322 077
Sum opptjent egenkapital		277 331	322 077
Sum egenkapital		277 331	322 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 308	2 563
Annen kortsiktig gjeld		8 631	10 374
Sum kortsiktig gjeld		23 939	12 937
Sum gjeld		23 939	12 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 269	335 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498206

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 095 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
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: 20.04.2024

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: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		762 400	693 062
Annen driftsinntekt		25 450	26 638
Sum inntekter		787 850	719 700
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		778 128	626 064
Sum kostnader		835 178	683 114
Driftsresultat		-47 328	36 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 581	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 581	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-44 747	36 586
Totalresultat		-44 747	36 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 747	36 586
Sum overføringer og disponeringer		-44 747	36 586



Organisasjonsnr: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

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		70	18 928
Andre fordringer		138 489	117 050
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 711	199 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 711	199 036
Sum omløpsmidler		301 269	335 014
SUM EIENDELER		301 269	335 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		277 331	322 077
Sum opptjent egenkapital		277 331	322 077



Sum egenkapital	277 331	322 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 308	2 563
Annen kortsiktig gjeld	8 631	10 374
Sum kortsiktig gjeld	23 939	12 937
Sum gjeld	23 939	12 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	301 269	335 014



Organisasjonsnr: 996 095 630
BOLIGSAMEIET OLAV KYRRES GATE 4

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>
	50000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	3031.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	33031.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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 Olav Kyrres Gate 4

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		762 400	726 080	693 062
Andre inntekter	2	25 450	26 747	26 638
Sum driftsinntekter		787 850	752 827	719 700
Driftskostnader				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050
Kommunale avgifter		157 744	149 800	129 361
Vedlikehold	4	147 655	67 500	121 272
Kollektiv avtale TV/bredbånd		84 711	84 000	70 270
Driftskostnader	5	204 380	189 850	194 677
Honorarer	6	134 216	83 085	60 585
Forsikring		47 543	54 000	47 467
Andre kostnader	7	1 878	6 000	2 432
Sum driftskostnader		835 178	691 285	683 114
Driftsresultat		-47 328	61 542	36 586
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	2 581	0	0
Netto finansresultat		2 581	0	0
Årets resultat		-44 747	61 542	36 586
Overføringer				
Overført annen egenkapital	10	-44 747	0	36 586
Sum overføringer		-44 747	0	36 586



Balanse

Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		70	18 928
Andre fordringer		138 489	117 050
Bankinnskudd mv.	9	162 711	199 036
Sum omløpsmidler		301 269	335 014
Sum eiendeler		301 269	335 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		277 331	322 077
Sum egenkapital	10	277 331	322 077
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 308	2 563
Påløpte kostnader		8 561	0
Annen kortsiktig gjeld	11	70	10 374
Sum kortsiktig gjeld		23 939	12 937
Sum gjeld		23 939	12 937
Sum egenkapital og gjeld		301 269	335 014

OSLO, 31.12.2023
Styret for Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

Tine Merete Sandboe
Styrets leder

Bjørn Anders Nordby
Styremedlem

Marianne Hoelstad
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

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Garasje	21 450	22 747	22 638
Parkering	4 000	4 000	4 000
Sum	25 450	26 747	26 638

*Akontoinkrevingen for garasjeseksjonen er tilpasset iht avregning for 2022/2023

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050	7 050

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygg utvendig	53 313	0	0
Vedlikehold utearealer	85 115	25 000	47 922
Vedlikehold bygning innv.	0	25 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	474	5 000	11 922
Vedlikehold VVS	0	7 500	61 428
Vedlikehold elektro	8 753	5 000	0
Sum	147 655	67 500	121 272

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	76 969	85 000	93 002
Renhold	37 152	36 000	35 741
Matter	6 418	7 500	6 144
Annen renovasjon	22 624	0	0
Skadedyrkontroll	5 292	5 250	5 029
Vaktmestertjenester	55 776	55 000	54 761
Data- Og Kontorutstyr	0	1 000	0
Porto	150	100	0
Sum	204 380	189 850	194 677



Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	8 500	8 125	8 125
Forretningsførsel	54 696	54 000	51 500
Beboerportal	1 020	960	960
Honorar juridisk bistand	70 000	20 000	0
Sum	134 216	83 085	60 585

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Bankomkostninger	1 843	3 500	2 368
EHF-fakturagebyr	0	0	15
Diverse kostnader	35	2 500	51
Øreavrunding	0	0	-2
Sum	1 878	6 000	2 432

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	2 581	0	0
Sum	2 581	0	0

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
9666.01.45912	162 711	194 015
DNB Sk 1503.63.43556	0	5 021
Sum	162 711	199 036

Skattetrekkskontoen ble avsluttet i 2023.

Note 10 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Egenkapital 01.01.	322 077	285 492
Tilført fra årets resultat	-44 747	36 586
Egenkapital 31.12.	277 331	322 077

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 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gebyrer EED AS	70	0
Annen Kortsiktig Gjeld	0	10 374
Sum	70	10 374

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	322 077
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 44 747
Tilbakeføring avskrivninger	-
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	-
C. Disponible midler 31.12	277 331
Årets endringer disponible midler	- 44 746
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	301 269
- Kortsiktig gjeld	23 939
Disponible midler 31.12.	277 331



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Olav Kyrres Gate 4 som viser et underskudd på kr 44 747,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 avviklet.



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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Vestby, 26. mars 2024

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor