



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 129 648
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KURVEIEN 17-19-21
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 BoligforvaltningAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 056 086	1 891 056
Annen driftsinntekt		1 097 600	796 698
Sum inntekter		3 153 686	2 687 754
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 422 246	2 783 675
Sum kostnader		3 604 806	2 966 235
Driftsresultat		-451 120	-278 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 211	13 220
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		47 455	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 756	13 220
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-443 364	-265 262
Totalresultat		-443 364	-265 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 364	-265 262
Sum overføringer og disponeringer		-443 364	-265 262



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			3 509
Andre fordringer		148 977	888 756
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 254	2 091 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 254	2 091 146
Sum omløpsmidler		1 750 231	2 983 411
SUM EIENDELER		1 750 231	2 983 411

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		788 018	1 981 876
Sum opptjent egenkapital		788 018	1 981 876
Sum egenkapital		788 018	1 981 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		623 970	777 939
Sum annen langsiktig gjeld		623 970	777 939
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 217	143 553
Annen kortsiktig gjeld		154 026	80 042
Sum kortsiktig gjeld		338 243	223 596
Sum gjeld		962 213	1 001 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 750 231	2 983 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682619

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 129 648
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 17-19-21
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 BoligforvaltningAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 982 129 648
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 056 086	1 891 056
Annen driftsinntekt		1 097 600	796 698
Sum inntekter		3 153 686	2 687 754
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 422 246	2 783 675
Sum kostnader		3 604 806	2 966 235
Driftsresultat		-451 120	-278 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 211	13 220
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		47 455	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 756	13 220
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-443 364	-265 262
Totalresultat		-443 364	-265 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 364	-265 262
Sum overføringer og disponeringer		-443 364	-265 262



Organisasjonsnr: 982 129 648
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

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			3 509
Andre fordringer	148 977		888 756
Sum fordringer	0		0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 601 254		2 091 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 601 254		2 091 146

Sum omløpsmidler		1 750 231	2 983 411
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 750 231	2 983 411
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	788 018		1 981 876
Sum opptjent egenkapital	788 018		1 981 876



Sum egenkapital	788 018	1 981 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	623 970	777 939
Sum annen langsiktig gjeld	623 970	777 939
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 217	143 553
Annen kortsiktig gjeld	154 026	80 042
Sum kortsiktig gjeld	338 243	223 596
Sum gjeld	962 213	1 001 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 750 231	2 983 411



Organisasjonsnr: 982 129 648
SAMEIET KURVEIEN 17-19-21

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>
	22560.00	22560.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	159998.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182560.00	182558.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet aga på 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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kurveien 17-19-21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kurveien 17-19-21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PEFMA-OVVGK2-PSZQ8-EMX78-OMCT3-NVNPVU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 06:38:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEFMA-OV-GK2-PSZQ8-EMX78-OMCT3-WVWPU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap

Sameiet Kurveien 17-19-21



	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 056 086	2 055 871	1 891 056
Andre inntekter	2	1 097 600	883 260	796 698
Sum driftsinntekter		3 153 686	2 939 131	2 687 754
Driftskostnader				
Styrehonorar		160 000	160 000	160 000
Andre personalkostnader	3	22 560	22 560	22 560
Kommunale avgifter		730 808	728 216	635 316
Vedlikehold	4	1 262 749	510 000	810 064
Kollektiv avtale TV/bredbånd		490 417	491 000	417 928
Driftskostnader	5	563 904	618 700	606 294
Honorarer	6	178 291	146 208	131 596
Forsikring		185 541	160 000	170 586
Andre kostnader	7	10 536	19 550	11 891
Sum driftskostnader		3 604 806	2 856 234	2 966 235
Driftsresultat		-451 120	82 897	-278 482
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	55 211	0	13 220
Finanskostnader	9	47 455	0	0
Netto finansresultat		7 756	0	13 220
Årets resultat		-443 364	82 897	-265 262
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-443 364	0	-265 262
Sum overføringer		-443 364	0	-265 262



Balanse

Sameiet Kurveien 17-19-21

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	3 509
Lån - ikke innkrevd fra	10	4 796	750 494
seksjonseierens andre fordringer	11	144 181	138 262
Bankinnskudd mv.	12	1 601 254	2 091 146
Sum omløpsmidler		1 750 231	2 983 411
Sum eiendeler		1 750 231	2 983 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		788 018	1 981 876
Sum egenkapital	13	788 018	1 981 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	623 970	777 939
Sum langsiktig gjeld		623 970	777 939
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		22 899	18 528
Leverandørgjeld		184 217	143 553
Påløpte kostnader		43 724	61 514
Annen kortsiktig gjeld	15	87 403	0
Sum kortsiktig gjeld		338 243	223 596
Sum gjeld		962 213	1 001 535
Sum egenkapital og gjeld		1 750 231	2 983 411

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Kurveien 17-19-21

Per-Kristian Svoldal
Styrets leder

Jens Gran
Styremedlem

Bjørn Harald Bergheim
Styremedlem

Gunnar Futsæter
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.

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 note 13 for nærmere omtale.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Garasje	132 240	132 240	133 240
Parkering	2 200	0	0
Strømforbruk elbil	21 634	0	0
Strømforbruk EI-bil	0	10 000	19 166
Vedlikeholdsfond	250 020	250 020	250 020
Adm. IN-lån innkrevd fra eiere*	206 655	0	0
Kabel-TV og bredbånd	484 851	491 000	394 272
Sum	1 097 600	883 260	796 698

*Adm. IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2022, som er fakturert i 2023.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560	22 560
Sum	22 560	22 560	22 560

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 bygning utv.*	402 210	40 000	0
Vedlikehold utearealer	7 546	10 000	81 907
Vedlikehold bygning innv.	19 561	15 000	229 606
Vedlikehold og drift heis	265 074	250 000	239 504
Vedlikehold dørpumper og	115 626	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	11 969	10 000	5 942
Vedlikehold VVS	35 371	50 000	151 229
Egenandel forsikring	30 000	30 000	0
Vedlikehold elektro**	295 527	5 000	13 040
Vedlikehold garasjeanlegg	36 228	50 000	6 556
Vedl.hold ventilasjon	15 020	20 000	11 293
Brannsikkerhet m.m.	20 114	25 000	18 442
Vedl./drift videoovervåkning	7 564	0	0
Diverse vedlikehold	938	5 000	52 547
Sum	1 262 749	510 000	810 064

*Vedlikehold bygning utvendig gjelder blant annet nye ytterdører.

**Vedlikehold elektro gjelder blant annet nye lamper i inngangsparti og i trappegang.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	310 230	360 000	357 558
Renhold	71 166	64 200	66 402
Matter	19 861	17 500	17 767
Renhold garasje	0	15 000	13 125
Renhold søppelkasser	2 928	6 000	5 804
Skadedyrkontroll	16 713	15 000	15 769
Snebrøyting, strøing, m.m.	36 552	0	28 318
Vaktmestertjenester	105 390	140 000	101 551
Porto	1 064	1 000	0
Sum	563 904	618 700	606 294

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	9 013	8 500	8 626
Forretningsførrel	112 891	112 891	106 298
Ekstra forretningsførrel	5 250	4 440	6 438
Adm. IN-lån adm.gebyr	5 661	5 661	5 000
Beboerportal	4 716	4 716	4 440
Honorar juridisk bistand	31 031	0	0
Konsulenttjenester	9 729	10 000	794
Sum	178 291	146 208	131 596



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	4 100	3 250	2 650
Styre- og årsmøter	1 500	0	0
Styreutgifter	0	1 000	0
Bankomkostninger	4 293	5 000	5 589
EHF-fakturagebyr	0	300	225
Diverse kostnader	615	10 000	3 391
Øreavrunding	28	0	36
Sum	10 536	19 550	11 891

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Bankrenter	54 783	0	13 220
Andre renteinntekter	428	0	0
Sum	55 211	0	13 220

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter lån 9492.70.27334	47 455	0	0
Sum	47 455	0	0

Grunnet prinsippendring for adm. IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet.

Note 10 Lån ikke innkrevd fra seksjonseiere

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Rentekostnader lån 27334	0	38 570
Lån ikke innkrevd fra eiere	4 796	711 924
Sum	4 796	750 494

Frem til 31.12.2022 ble lån 27334 som behandles som administrativ IN-lån, 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.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13 Egenkapital.

Lån ikke innkrevd fra eiere på kr 4 796 i regnskap 2023 gjelder avregning av lånekostnader for 2023, som er fakturert i 2024.



Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre fordringer*	11 747	12 290
Forskuddsbet. kostnader	132 434	125 972
Sum	144 181	138 262

*Andre fordringer i regnskap 2023 gjelder strømforbruk elbil for 2. halvår 2023 som er fakturert i 2024.

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kasse	5 000	5 000
Boligbanken 9666.01.45246	211 161	255 831
Boligbanken 9666 01 57155 (31+)	1 385 093	0
Bn 9235 17 90506	0	1 830 315
Sum	1 601 254	2 091 146

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	1 981 876	2 247 138
Prinsipp-endring IN-ordning	-750 494	0
Disponering av årets resultat	-443 364	-265 262
Egenkapital 31.12.	788 018	1 981 876

Grunnet prinsippendringen er lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023 tilbakeført mot egenkapitalen, se også note 10 lån ikke innkrevd fra seksjonseiere.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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 verdiøkninger 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.



Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	9492.70.27334
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,59 %
Beregnet innfridd	02.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01.23:	777 939
Ordinære avdrag i året	-153 969
Ekstraordinær innbetaling i året	0
Lånesaldo 31.12.23	623 970

Lånet innfris i 2027.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november. Ønsker man å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04. Ønsker du å innfri i november må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.10. Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetninger og forpliktelser	87 403	0
Sum	87 403	0

*Avsatt omtvistet faktura fra Noractor som ikke er betalt i 2023.

Note 16 Vedlikeholdsfond

Seksjonseierene belastes årlig med et beløp på totalt kr 250.000,- som skal dekke avsetning til vedlikeholdskostnader. Det føres en oppstilling som viser innbetalinger fratrukket kostnader. Se vedlegg.



Vedlegg til Note 16 Vedlikeholdsfond

OVERSIKT INNBETALING VEDLIKEHOLD	
Vedlikeholdsfond 2018	-125 010
Vedlikeholdsfond 2019	-250 020
Vedlikeholdsfond 2020	-250 020
Vedlikeholdsfond 2021	-250 020
Vedlikeholdsfond 2022	-250 020
Vedlikeholdsfond 2023	-250 020
Sum inntekter forbeholdt vedlikehold pr 31.12.23	-1 375 110

OVERSIKT KOSTNADER VEDLIKEHOLD

Kontonr	Konto	Tekst	Beløp
6614	Vedlikehold dørpumper og	Låshuset Sikkerhetssenter AS - Div. arbeider låssystem og låsbrikker	115 626,00
6600	Vedlikehold bygning utv.	Noractor - inngangsparti og dørpumper	262 457,50
6620	Vedlikehold VVS	Rørleggermester Torstein Solli AS - Div. rørleggerarbeider, se oversikt kostnader-budsjett	22 012,00
6600	Vedlikehold bygning utv.	Petter Marius Kristiansen - Arbeid med teglstein	77 956,25
6625	Vedlikehold elektro	Granrud Elektriske AS - Arbeid med LED lys i ganger og inngangsparti	138 850,00
Sum kostnader som foreslås dekkes av vedlikeholdsfond i 2023			770 334,26

Sum vedlikeholdsfond pr 31.12.23 etter fratrukket vedlikeholdskostnader -604 775,74



Kommentarer

Vedtatt at skal dekkes av vedlikeholdsfond i ekstraordinært årsmøte 23.02.23

Se oversikt kostnader - inkluderer avsatt omtvistet faktura på kr 87 402, bilagsnr. 62, ikke betalt i 2023

Se oversikt kostnader - budsjet: kostnader til rørleggerarbeid Torstein Solli fratrukket budsjet 2023

Se oversikt kostnader - budsjet: kostnader til arbeid med teglstein, Petter Marius Kristiansen. Budsjet dekker gjenstående vedlikehold på konto 6600?

Se oversikt kostnader

Se oversikt kostnader