



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 333 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 989333852

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 266 187	1 970 590
Andre inntekter		58 601	1 578 026
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>2 324 789</b>	<b>3 548 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader		114 100	
Driftskostnader	3	1 318 516	1 239 625
Reparasjon og vedlikehold	4	1 144 188	1 352 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 576 804</b>	<b>2 592 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 016</b>	<b>956 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 594	9 816
Annen finansinntekt		-175	-140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 419</b>	<b>9 676</b>
Annen rentekostnad		68 181	51 094
Annen finanskostnad		600	929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 781</b>	<b>52 023</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-53 362</b>	<b>-42 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-305 378	914 124



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-305 378	914 124



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	55 222	74 243
Andre kortsiktige fordringer	6	103 683	101 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 905</b>	<b>175 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	255 429	997 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 429</b>	<b>997 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-508 741	-203 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		870 528	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>870 528</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>870 528</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	2 517	183 073
Skyldig offentlige avgifter	10		62 200
Annen kortsiktig gjeld	10	50 031	131 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>52 547</b>	<b>376 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>923 075</b>	<b>1 376 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370188

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 333 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19  
Forretningsadresse: c/o Eirik Sørgård  
Doktor Holms vei 19D  
0787 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 989 333 852  
BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 266 187	1 970 590
Andre inntekter		58 601	1 578 026
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 324 789</b>	<b>3 548 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader		114 100	
Driftskostnader	3	1 318 516	1 239 625
Reparasjon og vedlikehold	4	1 144 188	1 352 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 576 804</b>	<b>2 592 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 016</b>	<b>956 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 594	9 816
Annen finansinntekt		-175	-140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 419</b>	<b>9 676</b>
Annen rentekostnad		68 181	51 094
Annen finanskostnad		600	929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 781</b>	<b>52 023</b>
<b>Netto finans</b>	<b>5</b>	<b>-53 362</b>	<b>-42 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-305 378	914 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>



Organisasjonsnr: 989 333 852  
BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 6	55 222	74 243
Andre kortsiktige fordringer	6	103 683	101 547
Sum fordringer		158 905	175 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	255 429	997 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 429	997 185

Sum omløpsmidler		414 334	1 172 975
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		414 334	1 172 975
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-508 741	-203 363
Sum opptjent egenkapital		-508 741	-203 363

Sum egenkapital	8	-508 741	-203 363
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		870 528	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	870 528	1 000 000

Sum langsiktig gjeld		870 528	1 000 000
----------------------	--	---------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10	2 517	183 073
Skyldig offentlige avgifter	10		62 200
Annen kortsiktig gjeld	10	50 031	131 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>52 547</b>	<b>376 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>923 075</b>	<b>1 376 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>



Organisasjonsnr: 989 333 852  
BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dr. Holms Vei 17 og 19

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr. Holms Vei 17 og 19 .

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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

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 selskapet 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 forretningsfører 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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5F183-8WNEC-4132E-3X01L-2EFAD-Z7MUG



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 11:29:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SF783-8WNEC-4132E-3X01L-2EFAD-Z7MUG

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>



# Årsregnskap 2023

## Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 333 852



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	2 266 187	1 970 590	2 266 000	2 511 280
Andre inntekter		58 601	1 578 026	90 000	80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 324 789</b>	<b>3 548 616</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 591 280</b>
Lønn og personalkostnader		114 100	0	114 000	114 000
Driftskostnader	3	1 318 516	1 239 625	1 384 000	1 465 000
Reparasjon og vedlikehold	4	1 144 188	1 352 521	720 000	765 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 576 804</b>	<b>2 592 145</b>	<b>2 218 000</b>	<b>2 344 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 016</b>	<b>956 471</b>	<b>138 000</b>	<b>247 280</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		15 594	9 816	10 000	0
Annen finansinntekt		-175	-140	0	0
Annen rentekostnad		68 181	51 094	50 000	55 000
Annen finanskostnad		600	929	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>-53 362</b>	<b>-42 347</b>	<b>-40 000</b>	<b>-55 000</b>
Resultat før skattekostnad		-305 378	914 124	98 000	192 280
<b>Resultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>98 000</b>	<b>192 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>98 000</b>	<b>192 280</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		-305 378	914 124	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**  
**Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19**

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	55 222	74 243
Andre kortsiktige fordringer	6	103 683	101 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 905</b>	<b>175 790</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	255 429	997 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-508 741	-203 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		870 528	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>870 528</b>	<b>1 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	2 517	183 073
Skyldig offentlige avgifter	10	0	62 200
Annen kortsiktig gjeld	10	50 031	131 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>52 547</b>	<b>376 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>923 075</b>	<b>1 376 338</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>

Oslo, 04.03.2024  
Styret i Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19

Tom Labråten  
styreleder

Ruth Linda Mosvold Lund  
styremedlem

Anne Marit Schiong  
styremedlem

Erik Sjetnan  
styremedlem

Harald Rolf Fredrik Sund  
styremedlem

BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19

SIDE 3



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd betaling til ladestasjoner.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 9 656



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 144 188,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 15 419,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 68 781,-, hvorav kr 68 181,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. Ander forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 255 401,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bedriftskonto	84 555	100 310
1921	Sparekonti	170 846	848 773
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	28	48 102
		<b>255 429</b>	<b>997 185</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør kr -508 741 etter at resultatet for år 2023 er overført.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-203 363	-1 117 487
Fra årets resultat	-305 378	914 124
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital som følge av resultatført rehabilitering og vedlikehold. Styret følger løpende opp utviklingen og behovet for å øke felleskostnadene.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Når tallet er negativt viser det at sameiet har en anstrengt likviditet.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 361 787 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	55 222	74 243
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	103 683	101 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende	255 429	997 185
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-2 517</b>	<b>-183 073</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	-48 100
Skyldige offentlige avgifter	0	-14 100
Annen kortsiktig gjeld	-50 031	-131 065
<b>Disponible midler</b>	<b>361 787</b>	<b>796 637</b>



**NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD**

Långiver: Handelsbanken.  
Utbetalingsdato: 01.01.2021  
Lånnummer 9493.79.46345  
Lånetype: Annuitet, Avdragsfritt 2 år.  
Nominell rente: 8,2%  
Effektiv rente: 8,6%  
Innfrielsesdato: 30.12.2027  
Opprinnelig lånebeløp: 1 000 000

<b>IB 2023</b>	<b>-1 000 000</b>
Nedbetalt i år	129 472
<b>Sum lån</b>	<b>-870 528</b>

**NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023. Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utstedet i regnskapsåret, og som vedrører 2024



# Årsregnskap 2023

## Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 333 852



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	2 266 187	1 970 590	2 266 000	2 511 280
Andre inntekter		58 601	1 578 026	90 000	80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 324 789</b>	<b>3 548 616</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 591 280</b>
Lønn og personalkostnader		114 100	0	114 000	114 000
Driftskostnader	3	1 318 516	1 239 625	1 384 000	1 465 000
Reparasjon og vedlikehold	4	1 144 188	1 352 521	720 000	765 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 576 804</b>	<b>2 592 145</b>	<b>2 218 000</b>	<b>2 344 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 016</b>	<b>956 471</b>	<b>138 000</b>	<b>247 280</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		15 594	9 816	10 000	0
Annen finansinntekt		-175	-140	0	0
Annen rentekostnad		68 181	51 094	50 000	55 000
Annen finanskostnad		600	929	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>-53 362</b>	<b>-42 347</b>	<b>-40 000</b>	<b>-55 000</b>
Resultat før skattekostnad		-305 378	914 124	98 000	192 280
<b>Resultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>98 000</b>	<b>192 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>98 000</b>	<b>192 280</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		-305 378	914 124	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-305 378</b>	<b>914 124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**  
**Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19**

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	55 222	74 243
Andre kortsiktige fordringer	6	103 683	101 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 905</b>	<b>175 790</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	255 429	997 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-508 741	-203 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		870 528	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>870 528</b>	<b>1 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	2 517	183 073
Skyldig offentlige avgifter	10	0	62 200
Annen kortsiktig gjeld	10	50 031	131 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>52 547</b>	<b>376 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>923 075</b>	<b>1 376 338</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>414 334</b>	<b>1 172 975</b>

Oslo, 04.03.2024  
Styret i Boligsameiet Dr Holms Vei 17 Og 19

Tom Labråten  
styreleder

Ruth Linda Mosvold Lund  
styremedlem

Anne Marit Schiong  
styremedlem

Erik Sjetnan  
styremedlem

Harald Rolf Fredrik Sund  
styremedlem

BOLIGSAMEIET DR HOLMS VEI 17 OG 19

SIDE 3



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd betaling til ladestasjoner.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 9 656



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 144 188,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 15 419,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 68 781,-, hvorav kr 68 181,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. Ander forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 255 401,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bedriftskonto	84 555	100 310
1921	Sparekonti	170 846	848 773
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	28	48 102
		<b>255 429</b>	<b>997 185</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør kr -508 741 etter at resultatet for år 2023 er overført.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-203 363	-1 117 487
Fra årets resultat	-305 378	914 124
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-508 741</b>	<b>-203 363</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital som følge av resultatført rehabilitering og vedlikehold. Styret følger løpende opp utviklingen og behovet for å øke felleskostnadene.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Når tallet er negativt viser det at sameiet har en anstrengt likviditet.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 361 787 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	55 222	74 243
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	103 683	101 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende	255 429	997 185
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-2 517</b>	<b>-183 073</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	-48 100
Skyldige offentlige avgifter	0	-14 100
Annen kortsiktig gjeld	-50 031	-131 065
<b>Disponible midler</b>	<b>361 787</b>	<b>796 637</b>



## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.  
Utbetalingsdato: 01.01.2021  
Lånnummer 9493.79.46345  
Lånetype: Annuitet, Avdragsfritt 2 år.  
Nominell rente: 8,2%  
Effektiv rente: 8,6%  
Innfrielsesdato: 30.12.2027  
Opprinnelig lånebeløp: 1 000 000

<b>IB 2023</b>	<b>-1 000 000</b>
Nedbetalt i år	129 472
<b>Sum lån</b>	<b>-870 528</b>

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023. Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utstedet i regnskapsåret, og som vedrører 2024