



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 711 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 5
Forretningsadresse: v/Enqvist Boligforvaltning 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: 25.04.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 712 208	1 556 316
Annen driftsinntekt		2 325 470	332 236
Sum inntekter		4 037 678	1 888 552
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 990 252	1 758 030
Sum kostnader		3 161 402	1 929 180
Driftsresultat		876 275	-40 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 818	5 313
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		363 068	1 925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-355 250	3 388
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		521 025	-37 240
Totalresultat		521 025	-37 240
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			-214 778
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 025	177 537
Sum overføringer og disponeringer		521 025	-37 240



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		37 212	207 358
Andre fordringer		173 150	5 828 350
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 835	766 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 835	766 101
Sum omløpsmidler		1 093 198	6 801 808
SUM EIENDELER		1 093 198	6 801 808

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		-4 207 597	905 712
Sum opptjent egenkapital		-4 207 597	905 712
Sum egenkapital		-4 207 597	905 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 056 874	5 725 784
Sum annen langsiktig gjeld		5 056 874	5 725 784
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 063	98 791
Annen kortsiktig gjeld		125 858	71 520
Sum kortsiktig gjeld		243 921	170 312
Sum gjeld		5 300 795	5 896 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 093 198	6 801 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603972

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 711 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 5
Forretningsadresse: v/Enqvist Boligforvaltning 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: 25.04.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 975 711 870
SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 712 208	1 556 316
Annen driftsinntekt		2 325 470	332 236
Sum inntekter		4 037 678	1 888 552
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 990 252	1 758 030
Sum kostnader		3 161 402	1 929 180
Driftsresultat		876 275	-40 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 818	5 313
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		363 068	1 925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-355 250	3 388
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		521 025	-37 240
Totalresultat		521 025	-37 240
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			-214 778
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 025	177 537
Sum overføringer og disponeringer		521 025	-37 240



Organisasjonsnr: 975 711 870
SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 5

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		37 212	207 358
Andre fordringer		173 150	5 828 350
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 835	766 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 835	766 101
Sum omløpsmidler		1 093 198	6 801 808
SUM EIENDELER		1 093 198	6 801 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-4 207 597	905 712
Sum opptjent egenkapital		-4 207 597	905 712



Sum egenkapital	-4 207 597	905 712
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 056 874	5 725 784
Sum annen langsiktig gjeld	5 056 874	5 725 784
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	118 063	98 791
Annen kortsiktig gjeld	125 858	71 520
Sum kortsiktig gjeld	243 921	170 312
Sum gjeld	5 300 795	5 896 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 093 198	6 801 808



Organisasjonsnr: 975 711 870
SAMEIET WILHELM FÆRDENS VEI 5

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Boligsameiet Kirkeveien 102

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 712 208	1 711 600	1 556 316
Andre inntekter	2	2 325 470	340 480	332 236
Sum driftsinntekter		4 037 678	2 052 080	1 888 552
Driftskostnader				
Styrehonorar		150 000	150 000	150 000
Andre personalkostnader	3	21 150	21 150	21 150
Kommunale avgifter		615 058	619 000	518 640
Vedlikehold	4	1 424 610	247 000	228 881
Kollektiv avtale TV/bredbånd		327 983	330 480	316 069
Driftskostnader	5	244 829	280 000	373 912
Honorarer	6	168 480	213 000	141 248
Forsikring		171 445	165 000	164 841
Andre kostnader	7	37 848	23 000	14 439
Sum driftskostnader		3 161 402	2 048 630	1 929 180
Driftsresultat		876 275	3 450	-40 629
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	7 818	0	5 313
Finanskostnader	9	363 068	0	1 925
Netto finansresultat		-355 250	0	3 388
Årets resultat		521 025	3 450	-37 240
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		0	0	-214 778
Overført annen egenkapital		521 025	0	177 537
Sum overføringer		521 025	0	-37 240

 BankID Signing
Terje Wold
2024-04-16

 BankID Signing
Christoffer Eknes Egdius
2024-04-16

 BankID Signing
Janne Stene
2024-04-16

 BankID Signing
Cecilia Kosanetzky Ingulstad
2024-04-16

 BankID Signing
Ida Dietrichson
2024-04-16

Regnskap



Balanse

Boligsameiet Kirkeveien 102

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		37 212	207 358
Fyringsoppgjør		0	30 810
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	5 634 335
Andre fordringer	11	173 150	163 205
Bankinnskudd mv.	12	882 835	766 101
Sum omløpsmidler		1 093 198	6 801 808
Sum eiendeler		1 093 198	6 801 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-4 760 506	352 803
Vedlikeholdsfond		552 909	552 909
Sum egenkapital	13	-4 207 597	905 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld		5 056 874	5 725 784
Sum langsiktig gjeld	14	5 056 874	5 725 784
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		10 973	24 452
Fyringsoppgjør		17 353	0
Leverandørgjeld		118 063	98 791
Påløpte kostnader		49 009	47 068
Annen kortsiktig gjeld	15	48 522	0
Sum kortsiktig gjeld		243 921	170 312
Sum gjeld		5 300 795	5 896 096
Sum egenkapital og gjeld		1 093 198	6 801 808

OSLO, 31.12.2023 /

Styret for Boligsameiet Kirkeveien 102

Christoffer Eknes Egidius
Styrets leder

Terje Wold
Styremedlem

Ida Elise Nergaard Dietrichson
Styremedlem

Cecilia Kosanetzky Ingulstad
Styremedlem

Janne Stene
Styremedlem

Arberesha Veliqi
Varamedlem



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.

Vurderingsregler

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

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 note 13 for nærmere omtale

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kapitalinnkalling - Div.	1 047 030	0	0
Vaskeri	2 582	10 000	13 852
IN-lån innkrevd fra eiere 1	666 218	0	0
IN-lån innkrevd fra eiere 2	274 310	0	0
TV og Internett	330 720	330 480	316 800
Andre inntekter	4 609	0	1 584
Sum	2 325 470	340 480	332 236

* Grunnet prinsippendring (se note 10) er akontobeløp og avregninger for renter og avdrag inntektsført i 2023. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se note 10 for mer informasjon.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150	21 150
Sum	21 150	21 150	21 150

Selskapet har ingen ansatte. 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.	1 013 016	30 000	724
Vedlikehold utearealer	48 981	30 000	27 629
Vedlikehold bygning innv.	56 000	10 000	5 324
Vedlikehold vaskeri	15 203	10 000	12 489
Vedlikehold og drift heis	137 898	125 000	148 462
Vedl. nøkler, låser, skilt	56 756	5 000	13 187
Vedlikehold VVS	3 140	15 000	14 726
Refusjon soil og sluk	57 500	0	0
Vedlikehold elektro	35 517	20 000	5 849
Brannsikkerhet, sprinkling	599	0	0
Diverse vedlikehold	0	2 000	492
Sum	1 424 610	247 000	228 881

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	35 590	70 000	166 796
Ekstra renhold	2 407	0	0
Matter	4 390	10 000	8 620
Annen renovasjon	12 741	20 000	18 959
Snebrøyting, strøying, m.m.	27 251	30 000	30 707
Vaktmester og renhold	162 011	150 000	148 830
Porto	439	0	0
Sum	244 829	280 000	373 912

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	10 558	10 000	9 270
Forretningsførrel	112 230	111 000	105 678
Ekstra forretningsførrel	11 550	7 000	0
IN-lån adm.gebyr	10 753	10 000	10 000
Beboerportal	0	0	3 600
Nøkkeladministrasjon	0	0	1 250
Konsulenttjenester	23 390	75 000	11 450
Sum	168 480	213 000	141 248

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	2 900	3 000	2 650
Styre- og årsmøter	4 591	0	0
Styreutgifter	0	0	2 488
Dugnader, Tilstelninger	11 491	5 000	1 929
Bankomkostninger	4 161	5 000	4 911
Diverse kostnader	14 703	10 000	2 368
Øreavrunding	1	0	93
Sum	37 848	23 000	14 439

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	0	0	39
Bankrenter	7 818	0	5 274
Sum	7 818	0	5 313

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	0	0	1 925
Gjeldsrenter	207 599	0	0
Gjeldsrenter 2	155 469	0	0
Sum	363 068	0	1 925

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se note 10 for nærmere omtale.

Note 10 Lån - ikke innfridd fra sameierne

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Rentekostnader - Lån 1	0	152 480
Rentekostnader - Lån 2	0	108 655
Lån 1 - Ikke innfridd	-1 255	3 132 847
Lån 2 - Ikke innfridd	-46 192	2 240 353
Sum	-47 447	5 634 335

Frem til 31.12.2022 ble lånet 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 og note 14 langsiktig gjeld.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbet. kostnader	173 150	163 205
Sum	173 150	163 205

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto - 9666.01.44959	874 113	213 192
Sparekonto - 9235 21	8 722	552 909
Sum	882 835	766 101

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	905 712	942 953
Prinsippendring IN-lån	-5 681 781	
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	47 447	
Tilført fra årets resultat	521 025	-37 241
Egenkapital 31.12.	-4 207 597	905 712

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap).

Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

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

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 verdiøkninger 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.



Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	9053.70.64772	9053.70.64780
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2020	2020
Rentesats (nom.) pr 13. januar 2024	7.49%	7,49 %
Beregnet innfridd	01.03.2031	01.02.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 410 692	2 959 093
Lånesaldo 01.01. :	3 307 774	2 416 935
Ordinære avdrag i løpet av året	-317 659	-125 454
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	-163 407	-61 315
Lånesaldo 31.12.	2 826 708	2 230 167
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 104 791	1 597 089
Sum lån pr. 31.12	5 056 875	5 056 875

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 dette meldes til forretningsfører før den 15.10.

Det blir belastet et administrasjonsgebyr til forretningsfører 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.

Se også note 10.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avregningkonto IN	47 447	0
Avsetninger Og	1 075	0
Feilkonto remittering	0	0
Sum	48 522	0

Avregningskonto på kr 47 447,- gjelder i sin helhet IN-lån ikke innfridd fra sameierne.
Se note 10



Note disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	997 162
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	521 025
Avdrag langsiktig gjeld	- 667 835
C. Disponible midler 31.12	850 352
Årets endringer disponible midler	- 146 810
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 028 397
- Kortsiktig gjeld	178 045
Disponible midler 31.12.	850 352



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kirkeveien 102

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kirkeveien 102.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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



BDO

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 DokumentID: W4DAZ-KDFZF-6SLHH-VUJ58-SZTEJ-7750M



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

2024-04-17 09:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4DAZ-KDFZF-6SL4H-VUJS8-SZTEJ-7750M

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>