



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 891 056	1 853 976
Annen driftsinntekt		796 698	784 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 754</b>	<b>2 638 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 558
Annen driftskostnad		2 783 675	2 344 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 966 235</b>	<b>2 527 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 482</b>	<b>110 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 220	6 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 220</b>	<b>6 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-265 262	116 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 509	10 244
Andre fordringer		888 756	1 003 063
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 091 146	2 392 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 091 146	2 392 773
Sum omløpsmidler		2 983 411	3 406 080
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 981 876	2 247 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 981 876</b>	<b>2 247 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 981 876</b>	<b>2 247 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		777 939	931 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>777 939</b>	<b>931 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 553	124 550
Annen kortsiktig gjeld		80 042	102 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 596</b>	<b>227 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 001 535</b>	<b>1 158 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484365

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 02.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 891 056	1 853 976
Annen driftsinntekt		796 698	784 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 754</b>	<b>2 638 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 558
Annen driftskostnad		2 783 675	2 344 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 966 235</b>	<b>2 527 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 482</b>	<b>110 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 220	6 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 220</b>	<b>6 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-265 262	116 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 262</b>	<b>116 992</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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		10 244
Andre fordringer	888 756		1 003 063
Sum fordringer	0		0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 091 146		2 392 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 091 146		2 392 773

Sum omløpsmidler		2 983 411	3 406 080
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 983 411	3 406 080
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1 981 876		2 247 138
Sum opptjent egenkapital	1 981 876		2 247 138



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 981 876</b>	<b>2 247 138</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	777 939	931 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>777 939</b>	<b>931 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	143 553	124 550
Annen kortsiktig gjeld	80 042	102 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>223 596</b>	<b>227 155</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 001 535</b>	<b>1 158 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>



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 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

### Sameiet Kurveien 17-19-21

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 891 056	1 891 056	1 853 976
Andre inntekter	2	796 698	780 316	784 094
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 687 754</b>	<b>2 671 372</b>	<b>2 638 070</b>
Styrehonorar		160 000	160 000	159 998
Andre personalkostnader	3	22 560	22 560	22 560
Kommunale avgifter		635 316	630 000	619 418
Vedlikehold	4	810 064	510 000	441 787
Kollektiv avtale TV/bredbånd		417 928	400 168	386 520
Driftskostnader	5	606 294	608 700	597 999
Honorarer	6	131 596	134 237	124 575
Forsikring		170 586	160 000	159 804
Andre kostnader	7	11 891	19 550	14 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 966 235</b>	<b>2 645 215</b>	<b>2 527 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 482</b>	<b>26 156</b>	<b>110 640</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	13 220	0	6 352
<b>Netto finansresultat</b>		<b>13 220</b>	<b>0</b>	<b>6 352</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-265 262</b>	<b>26 156</b>	<b>116 992</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-265 262	0	116 992
<b>Sum overføringer</b>		<b>-265 262</b>	<b>0</b>	<b>116 992</b>



## Balanse

### Sameiet Kurveien 17-19-21

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 509	10 244
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	750 494	903 021
Andre fordringer	10	138 262	100 042
Bankinnskudd mv.	11	2 091 146	2 392 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 981 876	2 247 138
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 981 876</b>	<b>2 247 138</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	777 939	931 787
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>777 939</b>	<b>931 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		18 528	24 045
Leverandørgjeld		143 553	124 550
Påløpte kostnader		61 514	78 035
Annen kortsiktig gjeld		0	525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 596</b>	<b>227 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 001 535</b>	<b>1 158 942</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 983 411</b>	<b>3 406 080</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Kurveien 17-19-21

Per-Kristian Sværdal  
Styrets leder

Jens Gran  
Styremedlem

Bjørn Harald Bergheim  
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.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garasje	133 240	132 240	132 240
Strømforbruk EI-bil	19 166	10 000	12 478
Vedlikeholdsfond	250 020	250 020	250 020
Dugnad	0	0	500
Kabel-TV og bredbånd	394 272	388 056	388 056
Andre inntekter	0	0	800
<b>Sum</b>	<b>796 698</b>	<b>780 316</b>	<b>784 094</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560	22 560
<b>Sum</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>

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



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	40 000	29 375
Vedlikehold utearealer	81 907	10 000	13 133
Vedlikehold bygning innv.	229 606*	15 000	21 515
Vedlikehold og drift heis	239 504	250 000	223 684
Vedl. nøkler, låser, skilt	5 942	10 000	11 305
Vedlikehold VVS	151 229	50 000	20 103
Egenandel forsikring	0	30 000	0
Vedlikehold elektro	13 040	5 000	1 603
Vedlikehold garasjeanlegg	6 556	50 000	64 775
Vedl.hold ventilasjon	11 293	20 000	16 644
Brannsikkerhet m.m.	18 442	25 000	32 383
Diverse vedlikehold	52 547	5 000	7 267
<b>Sum</b>	<b>810 064</b>	<b>510 000</b>	<b>441 787</b>

\*Vedlikehold bygning innv. i regnskap 2022 gjelder nye tepper i fellesarealer.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	357 558	350 000	350 197
Renhold	66 402	64 200	64 143
Matter	17 767	17 500	17 199
Renhold garasje	13 125	15 000	0
Renhold søppelkasser	5 804	6 000	6 320
Skadedyrkontroll	15 769	15 000	15 103
Snebrøyting, strøing, m.m.	28 318	0	0
Vaktmestertjenester	101 551	140 000	144 336
Porto	0	1 000	701
<b>Sum</b>	<b>606 294</b>	<b>608 700</b>	<b>597 999</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	8 626	8 500	8 375
Forretningsførrel	106 298	106 298	103 200
Ekstra forretningsførrel	6 438	4 440	0
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	4 440	0	0
Konsulenttenester	794	10 000	0
Andre honorarer	0	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>131 596</b>	<b>134 237</b>	<b>124 575</b>



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	2 650	3 250	3 250
Styreutgifter	0	1 000	0
Bankomkostninger	5 589	5 000	6 665
EHF-fakturagebyr	225	300	300
Diverse kostnader	3 391	10 000	4 576
Øreavrunding	36	0	-21
<b>Sum</b>	<b>11 891</b>	<b>19 550</b>	<b>14 770</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	0	0	14
Bankrenter	13 220	0	6 338
<b>Sum</b>	<b>13 220</b>	<b>0</b>	<b>6 352</b>

## Note 9 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.22	903 021
Akonto renter i året	-30 876
Rentekostnader i året	38 570
Avregnet renter	-52 806
Akonto avdrag i året	-156 576
Avregnet avdrag	49 156
Innfrielser i året	-
<b>Fordring pr 31.12.22</b>	<b>750 489</b>
Øreavrundinger	5

**Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.22 750 494**

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.



## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre fordringer	12 290*	0
Forskuddsbet. kostnader	125 972	100 042
<b>Sum</b>	<b>138 262</b>	<b>100 042</b>

\*Andre fordringer i regnskap 2022 gjelder avregning strøm elbil for 2. halvår 2022 som blir fakturert i 2023.

## Note 11 Bankinnskudd, kasse, m.v.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kasse	5 000	5 000
Boligbanken 9666.01.45246	255 831	0
Bn 9235 17 90506	1 830 315	1 817 100
Dnb1503.48.45686	0	570 673
<b>Sum</b>	<b>2 091 146</b>	<b>2 392 773</b>

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 247 138	2 130 146
Årets resultat	-265 262	116 992
Annen egenkapital 31.12	1 981 876	2 247 138
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 981 876</b>	<b>2 247 138</b>

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 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>9492.70.27334</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.22	5,84 %
Beregnet innfridd	02.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01.22 :	931 787
Ordinære avdrag i året	-153 848
Ekstraordinær innbetaling i året	0
<b>Lånesaldo 31.12.22</b>	<b>777 939</b>

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 i mai. Ønsker man å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 01.05.

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.



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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 styretsårsrapport for 2022.

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 avvirket.

## 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 Dokumentnr: EOCGS-128BK-IM744-JOUTP-XF217-VISOT



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-22 11:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E00G5-128BK-IM744-JOUTP-XF217-VISOT

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>