



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 539 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C  
Forretningsadresse: c/o 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		878 292	816 444
Annen driftsinntekt		256 698	328 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 990</b>	<b>1 145 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 331	39 935
Annen driftskostnad		1 019 517	1 001 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 061 848</b>	<b>1 041 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 142</b>	<b>104 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 290	10 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		23 051	17 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 761</b>	<b>-7 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 381	97 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		21 024	22 040
Andre fordringer		16 741	24 377
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 526	196 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 526	196 126
Sum omløpsmidler		175 292	242 543
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		-180 676	-241 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-180 676</b>	<b>-241 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-180 676</b>	<b>-241 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		309 981	353 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>309 981</b>	<b>353 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 943	71 638
Annen kortsiktig gjeld		29 043	58 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 987</b>	<b>129 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 968</b>	<b>483 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 539 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C  
Forretningsadresse: c/o 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		878 292	816 444
Annen driftsinntekt		256 698	328 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 990</b>	<b>1 145 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 331	39 935
Annen driftskostnad		1 019 517	1 001 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 061 848</b>	<b>1 041 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 142</b>	<b>104 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 290	10 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		23 051	17 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 761</b>	<b>-7 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 381	97 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 381</b>	<b>97 010</b>



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		21 024	22 040
Andre fordringer		16 741	24 377
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 526	196 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 526	196 126
Sum omløpsmidler		175 292	242 543
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-180 676	-241 057
Sum opptjent egenkapital		-180 676	-241 057



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-180 676</b>	<b>-241 057</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	309 981	353 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>309 981</b>	<b>353 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 943	71 638
Annen kortsiktig gjeld	29 043	58 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 987</b>	<b>129 707</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>355 968</b>	<b>483 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>175 292</b>	<b>242 543</b>



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

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>
	4935.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

### 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

### Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		878 292	878 000	816 444
Andre inntekter	2	256 698	257 800	328 797
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 134 990</b>	<b>1 135 800</b>	<b>1 145 241</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		37 100	37 100	35 000
Andre personalkostnader	3	5 231	5 250	4 935
Kommunale avgifter		257 196	267 500	214 887
Vedlikehold	4	192 778	195 500	243 657
Kollektiv avtale TV/bredbånd		136 541	135 000	129 528
Driftskostnader	5	248 404	249 101	233 128
Honorarer	6	67 987	68 000	67 103
Forsikring		102 454	101 700	93 026
Andre kostnader	7	14 157	18 000	19 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 061 848</b>	<b>1 077 151</b>	<b>1 041 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 142</b>	<b>58 649</b>	<b>104 207</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	10 290	10 000	10 333
Finanskostnader		23 051	22 500	17 530
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-12 761</b>	<b>-12 500</b>	<b>-7 197</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>60 381</b>	<b>46 149</b>	<b>97 010</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		60 381	0	97 010
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 381</b>	<b>0</b>	<b>97 010</b>



## Balanse

### Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		21 024	22 040
Fyringsoppgjør		16 741	24 377
Bankinnskudd mv.	9	137 526	196 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-180 676	-241 057
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-180 676</b>	<b>-241 057</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	11	309 981	353 893
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>309 981</b>	<b>353 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		5 076	58 069
Leverandørgjeld		16 119	71 638
Påløpte kostnader		23 967	0
Annen kortsiktig gjeld	12	825	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 987</b>	<b>129 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 968</b>	<b>483 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>175 292</b>	<b>242 543</b>

OSLO 31.12.2023 / 15.04.2024  
Styret for Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

Wencke Børresen  
Styrets leder

Tom Wilhelm Østlyngen  
Styremedlem

Arne Steihaug  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Garasje	59 328	61 100	57 600
Andel kostnader lån	65 322	61 700	61 704
Kabel-TV	132 048	135 000	125 748
Andre inntekter	0	0	68 745
Refusjon Gjensidige	0	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>256 698</b>	<b>257 800</b>	<b>328 797</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	5 231	5 250	4 935
<b>Sum</b>	<b>5 231</b>	<b>5 250</b>	<b>4 935</b>

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 utearealer	76 109	78 000	68 020
Vedlikehold bygning	0	20 000	29 664
Vedlikehold og drift heis	49 646	54 000	66 702
Vedl. nøkler, låser, skilt	22 256	5 000	2 227
Vedlikehold VVS	2 850	1 500	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 500	1 482
Vedlikehold garasjeanlegg	7 542	0	0
Vedlikehold, drift garasje	0	1 500	1 438
Vedl.hold ventilasjon	15 268	16 000	0
Brannsikkerhet m.m.	13 897	18 000	68 750
Vedl./drift fyringsanlegg	5 210	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	5 375
<b>Sum</b>	<b>192 778</b>	<b>195 500</b>	<b>243 657</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	105 417	102 000	90 451
Renhold	91 926	94 300	88 942
Snebrøyting, strøing, m.m.	27 415	27 500	29 939
Vaktmestertjenester	20 865	22 801	21 511
Dugnad	119	0	0
Data- Og Kontorutstyr	2 273	2 500	2 286
Porto	389	0	0
<b>Sum</b>	<b>248 404</b>	<b>249 101</b>	<b>233 128</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	12 500	10 500	10 500
Forretningsførsel	54 148	53 000	50 236
Ekstra forretningsførsel	0	3 200	5 107
Beboerportal	1 339	1 300	1 260
<b>Sum</b>	<b>67 987</b>	<b>68 000</b>	<b>67 103</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Styre- og årsmøter	7 212	9 000	8 745
Bankomkostninger	3 198	4 000	3 624
Diverse kostnader	1 758	3 000	5 511
Øreavrunding	-1	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 157</b>	<b>18 000</b>	<b>19 770</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bankrenter	0	0	10
Andre renteinntekter	0	0	111
Kundeutbytte Gjensidige	10 290	10 000	10 212
<b>Sum</b>	<b>10 290</b>	<b>10 000</b>	<b>10 333</b>

## Note 9 Kasse/bank

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.46099	137 526	194 572
1503.56.92395	0	1 554
<b>Sum</b>	<b>137 526</b>	<b>196 126</b>



## Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-241 057	-338 067
Årets resultat	60 381	97 010
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-180 676</b>	<b>-241 057</b>

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 11 Langsiktig gjeld

Handelsbanken	
Lån Handelsbanken 8398.71.86634	
Innfrielse 2029	
Nominell rente 31.12.23: 7,45%	
År Opprinnelig 2019	500 000
Nedbetalt tidligere	146 107
Nedbetalt i år	43 912
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>309 981</b>

Det gjenstår 43 345 om 5 år.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gebyrer EED AS	825	0
<b>Sum</b>	<b>825</b>	<b>0</b>



**Note 13 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	112 836
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	60 381
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 43 912
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>129 305</b>
Årets endringer disponible midler	16 469
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	175 292
- Kortsiktig gjeld	45 987
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>129 305</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

## Til årsmøtet i

### Boligsameiet Holtveien 9a, 9b og 9c

Oslo, 17. april 2024

14353 12198

## Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holtveien 9a, 9b og 9c som viser et overskudd på NOK 60.381.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 56 – Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

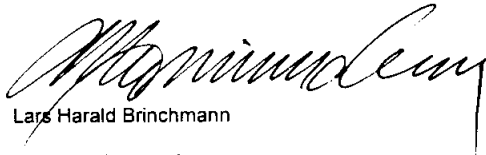
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførerens bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. april 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor