



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Håkon Nikolai Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	551 000	498 649
Sum inntekter		551 000	498 649
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	20 538
Annen driftskostnad	2,4,5,6	438 872	417 517
Sum kostnader		461 693	438 054
Driftsresultat		89 307	60 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 110	628
Sum finansinntekter		2 110	628
Annen rentekostnad	8	56 078	38 514
Sum finanskostnader		-53 968	-37 886
Netto finans		-53 968	-37 886
Ordinært resultat før skattekostnad		35 340	22 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 340	22 708
Årsresultat	9	35 340	22 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	31 026	31 211
Sum fordringer		31 026	31 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 918	82 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 918	82 600
Sum omløpsmidler		87 944	113 811
SUM EIENDELER		87 944	113 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-797 015	-832 355
Sum opptjent egenkapital		-797 015	-832 355
Sum egenkapital	11	-797 016	-832 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	872 398	911 814
Sum annen langsiktig gjeld		872 398	911 814
Sum langsiktig gjeld		872 398	911 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 804	28 460
Annen kortsiktig gjeld		5 758	5 893
Sum kortsiktig gjeld		12 562	34 353
Sum gjeld		884 960	946 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 944	113 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641497

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Håkon Nikolai Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 980 613 682
SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	551 000	498 649
Sum inntekter		551 000	498 649
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	20 538
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	438 872	417 517
Sum kostnader		461 693	438 054
Driftsresultat		89 307	60 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 110	628
Sum finansinntekter		2 110	628
Annen rentekostnad	8	56 078	38 514
Sum finanskostnader		-53 968	-37 886
Netto finans		-53 968	-37 886
Ordinært resultat før skattekostnad		35 340	22 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 340	22 708
Årsresultat	9	35 340	22 709



Organisasjonsnr: 980 613 682
SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	10	31 026	31 211
Sum fordringer		31 026	31 211

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 918	82 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 918	82 600

Sum omløpsmidler		87 944	113 811
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		87 944	113 811
---------------	--	--------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-797 015	-832 355
Sum opptjent egenkapital		-797 015	-832 355

Sum egenkapital	11	-797 016	-832 355
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	872 398	911 814
Sum annen langsiktig gjeld		872 398	911 814

Sum langsiktig gjeld		872 398	911 814
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 804	28 460
Annen kortsiktig gjeld		5 758	5 893



Sum kortsiktig gjeld	12 562	34 353
Sum gjeld	884 960	946 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 944	113 811



Organisasjonsnr: 980 613 682
SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	551 000	498 649	541 066	618 598
Sum		551 000	498 649	541 066	618 598
Andre inntekter		0	0	7 200	0
Sum andre inntekter		0	0	7 200	0
Sum		551 000	498 649	548 266	618 598
Forretningsførsel og revisjon	2	40 220	38 130	38 900	38 850
Lønn og honorar	3	22 820	20 538	20 538	22 820
Vedlikehold	4	34 100	22 250	20 000	25 000
Eksterne tjenester	5	72 807	70 923	72 000	74 792
Kabel-tv og bredbånd		78 480	58 956	75 000	82 000
Forsikring		65 616	73 287	80 000	67 000
Kommunale avgifter		113 033	96 123	110 000	135 000
Brensel og strøm		23 801	33 190	30 000	25 000
Andre driftsutgifter	6	10 815	24 658	11 900	12 000
Sum		461 693	438 054	458 338	482 462
Driftsresultat før individuell innbetaling		89 307	60 595	89 928	136 136
Driftsresultat etter individuell innbetaling		89 307	60 595	89 928	136 136
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 110	628	0	0
Rentekostnad	8	56 078	38 514	44 366	58 991
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-53 968	-37 886	-44 366	-58 991
Årsresultat	9	35 340	22 709	45 562	77 145
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-39 416	-44 309	-43 673	-39 885
Endring i disponible midler	9	-4 077	-21 600	1 889	37 260



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	10	31 026	31 211
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		56 918	82 600
Sum omløpsmidler		87 944	113 811
SUM EIENDELER		87 944	113 811



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-832 355	-855 064
Årets resultat	9	35 340	22 709
Sum egenkapital	11	-797 016	-832 355
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	872 398	911 814
Sum langsiktig gjeld		872 398	911 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 804	28 460
Påløpne renter		2 133	1 630
Annen kortsiktig gjeld		3 625	4 263
Sum kortsiktig gjeld		12 562	34 353
Sum gjeld		884 960	946 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 944	113 811

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Sted: _____, dato: _____

Håkon Nikolai Dahl
Styreleder

Ane Kleiven
Styremedlem

Margrete Reehorst Lereim
Styremedlem



Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	433 056	409 902	433 027	485 322
3607 Renter og avdrag	59 928	53 076	59 898	66 754
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	18 944	12 840	14 945	20 674
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	11 856	13 716	13 196	11 448
3620 Strømgifter	20 016	6 715	20 000	20 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	7 200	2 400	0	14 400
Sum	551 000	498 649	541 066	618 598

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	26 556	24 840	26 500	26 500
Annen regnskapsførsel	13 664	13 290	12 400	12 350
Sum	40 220	38 130	38 900	38 850

Laget er ikke pliktig til å ha revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	20 000	18 000	18 000	20 000
Arbeidsgeberavgift	2 820	2 538	2 538	2 820
Sum	22 820	20 538	20 538	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 040	0	20 000	25 000
6620 Vedlikehold uteområde	1 060	22 250	0	0
Sum	34 100	22 250	20 000	25 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	4 633	22 085	24 000	24 000
6360 Renhold	24 000	26 625	24 000	26 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	44 174	22 213	24 000	24 792
Sum	72 807	70 923	72 000	74 792

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	880	880	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	294	476	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	1 900	2 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 678	3 704	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 779	2 305	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	775	105	0	0
7790 Andre driftskostnader	419	15 298	10 000	10 000
Sum	10 815	24 658	11 900	12 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	2 110	628	0	0
Sum	2 110	628	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1213.86.88575	19 853	13 971	14 945	20 674
8150 Lånenr 1636.47.33023	36 225	24 544	29 421	38 317
Sum	56 078	38 514	44 366	58 991

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	79 458	101 059
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	35 340	22 709
Avdrag langsiktig lån	-39 416	-44 309

Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11 Orgnr: 980613682



Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11

2023

2022

Note 9 - Disponible midler

B. Årets endring i disponible midler	-4 077	-21 600
C. Disponible midler 31.12	75 382	79 458

Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11 Orgnr: 980613682



Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	10 446	12 385
1749 Forskuddsbetalte kostnader	20 580	18 826
Sum	31 026	31 211

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 586 Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Note 12 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppussing av oppganger, oppføring av rekkverk og legging av kantstein pluss refinansiering av lån 1636.40.66310.	Rehabilitering av balkonger
Lånenummer:	16364733023	12138688575
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	6.90 %	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	01.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	630 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	590 703	321 111
Avdrag i perioden:	27 872	11 544
Lånesaldo 31.12:	562 831	309 566
Saldo 5 år frem i tid:	399 802	243 711

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138688575	8	30 369	242 952
	4	16 654	66 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364733023	9	50 282	452 538
	4	27 574	110 296



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordengstubben 7-9-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordengstubben 7-9-11

Styreleder	Håkon Nikolai Dahl (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Margrete Reehorst Lereim (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Ane Kleiven (sign.)	08.05.2024