



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 785 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDSTRANDVEIEN 89
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: 23.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 128 672	1 074 864
Sum inntekter		1 128 672	1 074 864
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 200 344	807 218
Sum kostnader		1 280 214	887 088
Driftsresultat		-151 542	187 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 080	15 814
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		48 340	33 723
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 260	-17 909
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-182 802	169 867
Totalresultat		-182 802	169 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 802	169 867
Sum overføringer og disponeringer		-182 802	169 867



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		15 087	19 630
Andre fordringer		142 457	128 278
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 147	528 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 147	528 147
Sum omløpsmidler		489 691	676 054
SUM EIENDELER		489 691	676 054

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		-312 708	-129 907
Sum opptjent egenkapital		-312 708	-129 907
Sum egenkapital		-312 708	-129 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		719 180	742 582
Sum annen langsiktig gjeld		719 180	742 582
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 143	12 082
Annen kortsiktig gjeld		42 077	51 297
Sum kortsiktig gjeld		83 219	63 379
Sum gjeld		802 399	805 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 691	676 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528941

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 785 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDSTRANDVEIEN 89
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: 23.05.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 983 785 093
SAMEIET NORDSTRANDVEIEN 89

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 128 672	1 074 864
Sum inntekter		1 128 672	1 074 864
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 200 344	807 218
Sum kostnader		1 280 214	887 088
Driftsresultat		-151 542	187 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 080	15 814
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		48 340	33 723
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 260	-17 909
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-182 802	169 867
Totalresultat		-182 802	169 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 802	169 867
Sum overføringer og disponeringer		-182 802	169 867



Organisasjonsnr: 983 785 093
SAMEIET NORDSTRANDVEIEN 89

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		15 087	19 630
Andre fordringer		142 457	128 278
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 147	528 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 147	528 147
Sum omløpsmidler		489 691	676 054
SUM EIENDELER		489 691	676 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-312 708	-129 907
Sum opptjent egenkapital		-312 708	-129 907



Sum egenkapital	-312 708	-129 907
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	719 180	742 582
Sum annen langsiktig gjeld	719 180	742 582
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 143	12 082
Annen kortsiktig gjeld	42 077	51 297
Sum kortsiktig gjeld	83 219	63 379
Sum gjeld	802 399	805 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	489 691	676 054



Organisasjonsnr: 983 785 093
SAMEIET NORDSTRANDVEIEN 89

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

Sum

Beløp



Resultatregnskap

Sameiet Nordstrandveien 89

BankID Signing
Ståle Børmark Støvland
2024-06-05

BankID Signing
Torkel Andreas Hauflmann
2024-06-05

BankID Signing
Cathrine Kolterud
2024-06-05

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 128 672	1 128 607	1 074 864
Sum driftsinntekter		1 128 672	1 128 607	1 074 864
Styrehonorar		70 000	70 000	70 000
Andre personalkostnader	2	9 870	9 870	9 870
Kommunale avgifter		178 284	177 200	151 482
Vedlikehold	3	437 383	2 461 500	121 292
Kollektiv avtale TV/bredbånd		135 474	128 268	114 518
Driftskostnader	4	221 141	191 500	213 235
Honorarer	5	57 337	57 262	53 988
Forsikring		160 768	158 520	144 257
Andre kostnader	6	9 958	8 490	8 446
Sum driftskostnader		1 280 214	3 262 610	887 088
Driftsresultat		-151 542	-2 134 003	187 776
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	17 080	12 000	15 814
Finanskostnader	8	48 340	82 000	33 723
Netto finansresultat		-31 260	-70 000	-17 909
Årets resultat		-182 802	-2 204 003	169 867
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-182 802	0	169 867
Sum overføringer		-182 802	0	169 867



Balanse

Sameiet Nordstrandveien 89

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 087	19 630
Andre fordringer		142 457	128 278
Bankinnskudd mv.	9	332 147	528 147
Sum omløpsmidler		489 691	676 054
Sum eiendeler		489 691	676 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-312 708	-129 907
Sum egenkapital	10	-312 708	-129 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld		719 180	742 582
Sum langsiktig gjeld	11	719 180	742 582
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		33 605	47 736
Leverandørgjeld		41 143	12 082
Påløpte kostnader		8 472	3 561
Sum kortsiktig gjeld		83 219	63 379
Sum gjeld		802 399	805 961
Sum egenkapital og gjeld		489 691	676 054

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Nordstrandveien 89

Ståle Børmark Støvlund
Styrets leder

Cathrine Kolterud
Styremedlem

Torkel Andreas Haufmann
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 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870	9 870

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning utv.	300 590	2 350 000	32 875
Vedlikehold utearealer	1 205	40 000	51 194
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 367	2 000	373
Vedlikehold VVS	0	15 000	23 065
Egenandel forsikring	20 000	0	0
Vedlikehold elektro	111 740	10 000	12 311
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 500	0
Brannsikkerhet, sprinkling	1 481	3 000	1 474
Diverse Vedlikehold	0	20 000	0
Sum	437 383	2 461 500	121 292

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	24 579	25 000	24 735
Renhold	161 706	120 000	117 255
Annen renovasjon	0	0	2 500
Skadedyrkontroll	11 161	12 500	10 815
Gressklipping	0	18 000	17 354
Snebrøyting, strøing, m.m.	14 642	16 000	39 674
Driftsmaterialer	0	0	903
Vaktmestertjenester	8 906	0	0
Porto	146	0	0
Sum	221 141	191 500	213 235



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Forretningsførsel	56 062	56 062	52 788
Beboerportal	1 275	1 200	1 200
Sum	57 337	57 262	53 988

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	1 990	1 990	1 890
Styre- og årsmøter	3 222	2 500	2 200
Dugnader, Tilstelninger	2 645	2 000	2 198
Bankomkostninger	1 961	2 000	1 768
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	140	0	345
Øreavrunding	0	0	0
Sum	9 958	8 490	8 446

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	1 052	0	347
Andre finansinntekter	16 028	12 000	15 467
Sum	17 080	12 000	15 814

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra forsikring gjennom Gjensidige.

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjeldsrenter	48 340	82 000	33 723
Sum	48 340	82 000	33 723

Note 9 Bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45289	332 147	528 147
Sum	332 147	528 147



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	-129 907	-299 773
Tilført fra årets resultat	-182 802	-169 866
Egenkapital 31.12.	-312 708	-129 907

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. 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.

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 vises som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 11 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398.71.88114
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2019
Rentesats (nom.) pr 31.01.2024	7,70 %
Beregnet innfridd	2039
Opprinnelig lånebeløp:	836 000
Lånesaldo 01.01. :	742 582
Ordinære avdrag i løpet av året	-23 402
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	719 180
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	575 496



Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	612 675
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	-182 802
Avdrag langsiktig gjeld	-23 402
C. Disponible midler 31.12	406 472
Årets endringer disponible midler	-206 203
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	489 691
- Kortsiktig gjeld	83 219
Disponible midler 31.12.	406 472