



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 151 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	463 722	394 800
Sum inntekter		463 722	394 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	333 306	269 283
Sum kostnader		333 306	269 283
Driftsresultat		130 416	125 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	7 739	7 559
Sum finansinntekter		7 739	7 559
Annen finanskostnad	6	70 126	47 437
Sum finanskostnader		70 126	47 437
Netto finans		-62 387	-39 878
Ordinært resultat før skattekostnad		68 029	85 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 029	85 639
Årsresultat		68 029	85 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 029	85 639
Sum overføringer og disponeringer		68 029	85 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 575 000	11 575 000
Sum varige driftsmidler		11 575 000	11 575 000
Sum anleggsmidler		11 575 000	11 575 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10, 16	-5 150	-4 850
Sum fordringer		-5 150	-4 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	308 679	275 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 679	275 588
Sum omløpsmidler		303 529	270 738
SUM EIENDELER		11 878 529	11 845 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
Sum innskutt egenkapital		6 135 000	6 135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 683 970	4 615 942
Sum opptjent egenkapital		4 683 970	4 615 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 818 970	10 750 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 058 078	1 093 633
Sum annen langsiktig gjeld		1 058 078	1 093 633
Sum langsiktig gjeld		1 058 078	1 093 633
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	1 481	1 164
Sum kortsiktig gjeld		1 481	1 164
Sum gjeld		1 059 559	1 094 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 878 529	11 845 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532056

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 151 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 980 151 204
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	463 722	394 800
Sum inntekter		463 722	394 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	333 306	269 283
Sum kostnader		333 306	269 283
Driftsresultat		130 416	125 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	7 739	7 559
Sum finansinntekter		7 739	7 559
Annen finanskostnad	6	70 126	47 437
Sum finanskostnader		70 126	47 437
Netto finans		-62 387	-39 878
Ordinært resultat før skattekostnad		68 029	85 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 029	85 639
Årsresultat		68 029	85 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 029	85 639
Sum overføringer og disponeringer		68 029	85 639



Organisasjonsnr: 980 151 204
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 575 000	11 575 000
Sum varige driftsmidler		11 575 000	11 575 000

Sum anleggsmidler		11 575 000	11 575 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10, 16	-5 150	-4 850
Sum fordringer		-5 150	-4 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	308 679	275 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 679	275 588

Sum omløpsmidler		303 529	270 738
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 878 529	11 845 738
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
Sum innskutt egenkapital		6 135 000	6 135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 683 970	4 615 942
Sum opptjent egenkapital		4 683 970	4 615 942

Sum egenkapital		10 818 970	10 750 942
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 058 078	1 093 633
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 058 078	1 093 633
Sum langsiktig gjeld		1 058 078	1 093 633
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	1 481	1 164
Sum kortsiktig gjeld		1 481	1 164
Sum gjeld		1 059 559	1 094 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 878 529	11 845 739



Organisasjonsnr: 980 151 204
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Fellesutgifter	-432 000	-432 000	-460 800	-384 000	-384 000	
Lading fra garasje*	-31 722	-16 800	-31 400	-10 800	-10 800	
Morarenter	0	0	0	0	0	
Sum driftsinntekter	-463 722	-448 800	-492 200	-394 800	-394 800	

*Faktiske kostnader ved el-billading blir pr. 31.12 avregnet og bokført i løpet av det påfølgende regnskapsår. Eventuelle differanser blir etterfakturert / refundert de aktuelle eierne.

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Styrehonorar	4 700	4 700	4 700	4 700	4 700	
Arbeidsgiveravgift	662	663	663	662	663	
Elektrisitet	48 891	63 851	53 148	57 346	38 700	
Vedlikehold	40 218	50 000	50 004	1 750	50 000	
Snømåking	7 425	6 300	7 500	6 850	6 000	
Renovasjonsgebyr	30 537	30 517	33 071	27 024	26 977	
Vann- og avløpsgebyr	47 330	44 808	57 128	38 462	37 748	
Eiendomsskatt	15 812	4 420	18 000	4 211	1 862	
Revisjonshonorar	8 406	6 277	8 910	6 094	6 086	
Forretningsførerhonorar	33 815	33 816	37 196	32 862	32 862	
Ladeanlegg for el-bil	2 535	2 616	2 640	9 074	2 611	
Forsikringspremie	75 386	72 303	79 909	68 860	65 945	
Gebyrer, bank	3 359	3 432	3 480	3 330	2 400	
Diverse kostnader	14 231	24 000	24 000	8 057	24 000	
Sum driftskostnader	333 307	347 703	380 349	0 269 282	300 554	



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	40 218
Beskjæring og felling av trær	35 000
Arnkvern Miljø Og Renovasjon, Spyling av aquadren.	5 218
<u>Sum vedlikehold</u>	<u>40 218</u>

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	14 231
Huseiernes Landsforbund	1 990
Likningsoppgaver, papir/pdf, husleiehefter, porto	2 296
Innkjøp utepotter, planter, sekker	3 577
Høytrykkspyler	3 799
Blomster til begravelse	2 000
Diverse småutgifter til drift	569
<u>Sum diverse kostnader</u>	<u>14 231</u>

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	0	-500		0	-100
Utbytte fra Gjensidige	-7 739	0	0		-7 559	0
<u>Sum finansinntekter</u>	<u>-7 739</u>	<u>0</u>	<u>-500</u>		<u>-7 559</u>	<u>-100</u>
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pante	70 126	66 396	82 512		47 437	45 984
<u>Sum finanskostnader</u>	<u>70 126</u>	<u>66 396</u>	<u>82 512</u>		<u>47 437</u>	<u>45 984</u>
Betalt avdrag	35 555	37 284	34 200		42 048	43 812
<i>Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligsekskapets gjeld.</i>						

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023		2022	
Bankinnskudd drift		308 679		275 588
<u>Sum</u>		<u>308 679</u>		<u>275 588</u>



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

Noter til regnskapet

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	269 574	225 983
Årets resultat	68 029	85 639
Fradrag for avdrag og opptak av langsiktig lån	-35 555	-42 048
Sum disponible midler	302 048	269 574
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	303 529	270 738
Kortsiktig gjeld	-1 481	-1 164
Kontrollsum disponible midler	302 048	269 574

Note 9 - Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	11 575 000	11 575 000
Sum	11 575 000	11 575 000

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	-5 150	-4 850
Sum	-5 150	-4 850

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31 12 denne fordelingen.

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>	<i>-5 150</i>	<i>-4 850</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-5 150	-4 850
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	-5 150	-4 850

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-6 134 200	-6 134 200
Andelskapital	-800	-800
Sum	-6 135 000	-6 135 000



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

Noter til regnskapet

Note 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antal leiligheter	Leil.nr	Boretts-innskudd	Fellesutgifter	Fellesutgifter	Andel fellesgjeld
				pr. 01.01.2023	pr. 01.01.2022	pr. 31.12.2023
1	1	A	754 900	4 500	4 000	132 260
2	1	B	744 900	4 500	4 000	132 260
3	1	C	744 900	4 500	4 000	132 260
4	1	D	754 900	4 500	4 000	132 260
5	1	E	779 900	4 500	4 000	132 260
6	1	F	779 900	4 500	4 000	132 260
7	1	G	779 900	4 500	4 000	132 260
8	1	H	794 900	4 500	4 000	132 260
	8		6 134 200	36 000	32 000	1 058 078

Note 13 - Pantelån

	2023	2022
Lån DNB Bank ASA	-1 058 078	-1 093 633
Sum	-1 058 078	-1 093 633

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		20 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2023		7,30 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		3,09 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		200,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:		
Opptak av nytt lån		1 200 000
Restlån 01.01.2023		1 093 633
Betalte avdrag i år:		-35 555
Restlån 31.12.2023		1 058 078
Påløpne avdrag pr. 31.12.2023		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2023		-1 058 078

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	0	0
Påløpt rente	-1 481	-1 164
Påløpne honorarer	0	0
Sum	-1 481	-1 164



Til generalforsamlingen i **Brl Nordstrandveien 115**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Brl Nordstrandveien 115**'s årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 selskapets 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 årsregnskap

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mars 2024

Nordstrand Revisjon AS

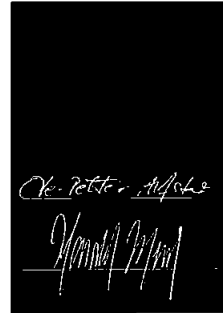

Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@gmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@gmail.no



Org.nr. 958 246 595 MVA