



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Prinsdals vei 109G
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Ivar Windstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	930 912	759 118
Sum inntekter		930 912	759 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	71 313
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	272 022	208 930
Sum kostnader		357 597	280 243
Driftsresultat		573 315	478 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 407	1 421
Sum finansinntekter		5 407	1 421
Annen rentekostnad		493 273	406 348
Annen finanskostnad		0	555
Sum finanskostnader		493 273	406 903
Netto finans		-487 867	-405 481
Ordinært resultat før skattekostnad		85 449	73 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 449	73 393
Årsresultat		85 449	73 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 449	73 394
Sum overføringer og disponeringer		85 449	73 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 869 096	12 869 096
Sum varige driftsmidler		12 869 096	12 869 096
Sum anleggsmidler		12 869 096	12 869 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 245	66 157
Andre fordringer		81 728	82 351
Sum fordringer		90 973	148 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 250	159 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 250	159 438
Sum omløpsmidler		458 223	307 946
SUM EIENDELER		13 327 319	13 177 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-501 995	-587 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-501 995	-587 444
Sum egenkapital	9	-501 195	-586 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 399 902	8 399 902
Øvrig langsiktig gjeld		5 284 296	5 284 296
Sum annen langsiktig gjeld		13 684 198	13 684 198
Sum langsiktig gjeld		13 684 198	13 684 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 328	73 012
Skyldige offentlige avgifter		9 769	6 477
Annen kortsiktig gjeld		52 220	0
Sum kortsiktig gjeld		144 317	79 489
Sum gjeld		13 828 514	13 763 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 327 319	13 177 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565508

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Prinsdals vei 109G
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Ivar Windstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	930 912	759 118
Sum inntekter		930 912	759 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	71 313
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	272 022	208 930
Sum kostnader		357 597	280 243
Driftsresultat		573 315	478 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 407	1 421
Sum finansinntekter		5 407	1 421
Annen rentekostnad		493 273	406 348
Annen finanskostnad		0	555
Sum finanskostnader		493 273	406 903
Netto finans		-487 867	-405 481
Ordinært resultat før skattekostnad		85 449	73 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 449	73 393
Årsresultat		85 449	73 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 449	73 394
Sum overføringer og disponeringer		85 449	73 394



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 869 096	12 869 096
Sum varige driftsmidler		12 869 096	12 869 096

Sum anleggsmidler		12 869 096	12 869 096
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 245	66 157
Andre fordringer		81 728	82 351
Sum fordringer		90 973	148 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 250	159 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 250	159 438

Sum omløpsmidler		458 223	307 946
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 327 319	13 177 042
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-501 995	-587 444
Sum opptjent egenkapital		-501 995	-587 444

Sum egenkapital	9	-501 195	-586 644
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 399 902	8 399 902
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	5 284 296	5 284 296
Sum annen langsiktig gjeld	13 684 198	13 684 198
Sum langsiktig gjeld	13 684 198	13 684 198
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 328	73 012
Skyldige offentlige avgifter	9 769	6 477
Annen kortsiktig gjeld	52 220	0
Sum kortsiktig gjeld	144 317	79 489
Sum gjeld	13 828 514	13 763 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 327 319	13 177 042



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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



Disponible midler Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	228 458	155 162
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	85 449	73 394
Opptak lån / avdrag på lån	0	-98
Årets endring i disponible midler	85 449	73 296
Disponible midler 31.12	313 907	228 458



Resultatregnskap Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	435 216	759 024	435 216	436 992
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	495 696	0	495 696	495 696
Andre inntekter	1	0	94	0	0
Sum inntekter		930 912	759 118	930 912	932 688
Kostnader					
Personalkostnader	2	85 575	71 313	79 870	79 870
Kommunale avgifter		67 684	57 562	70 800	81 420
Strøm og annen energi	3	2 000	1 500	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	28 250	13 859	126 000	94 000
Løpende driftskostnader	5	50 460	21 966	30 000	32 000
Administrativ konsulentbistand	6	49 336	43 166	47 636	50 131
Forsikringer		72 862	68 982	70 000	89 600
Andre driftskostnader	7	1 430	1 895	6 000	6 000
Sum driftskostnader		357 596	280 243	433 306	436 021
Driftsresultat		573 316	478 875	497 606	496 667
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		5 407	1 421	0	0
Rentekostnader		493 273	406 348	495 600	494 784
Andre finanskostnader		0	555	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-487 867	-405 481	-495 600	-494 784
Årets resultat		85 449	73 394	2 006	1 883
Disponering:					
Overført annen egenkapital		85 449	73 394	0	0
Sum disponeringer		85 449	73 394	0	0

klientnr. 275 Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag org.nr. 987661917



Balanse - Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 930 364	1 930 364
Bygninger	8	10 938 732	10 938 732
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 869 096	12 869 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 245	66 157
Andre fordringer		81 728	82 351
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		359 775	154 901
Innestående på særvilkår - skattetrekk		7 475	4 537
Sum omløpsmidler		458 223	307 946
SUM EIENDELER		13 327 319	13 177 042

klientnr. 275 Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag org.nr. 987661917



Balanse - Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-501 995	-587 444
Sum egenkapital	9	-501 195	-586 644
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	8 399 902	8 399 902
Borettsinnskudd		5 284 296	5 284 296
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 608	0
Leverandørgjeld		82 328	73 012
Skyldig off. myndigheter		9 769	6 477
Påløpne renter		41 612	0
Sum gjeld		13 828 514	13 763 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 327 319	13 177 042

Sted: _____, dato: _____

Jon Ivar Windstad
Styreleder

Ivar Larsen
Styremedlem

Yulia Antipova
Styremedlem

klientnr. 275 Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag org.nr. 987661917



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	410 256	759 024
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	24 960	0
3663 Renter og avdrag	447 504	0
3664 Renter og avdrag	48 192	0
3699 Andre driftsinntekter	0	94
Sum	930 912	759 118

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	75 000	62 500
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	8 813
Sum	85 575	71 313

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	2 000	1 500
Sum	2 000	1 500

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 689	3 510
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 638	8 711
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 923	1 638
Sum	28 250	13 859

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6360 Renhold	0	100
6395 Sommer og vintervedlikehold	50 460	21 866
Sum	50 460	21 966

Klientnr. 275 Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag org.nr. 987661917



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	5 200	9 711
6710 Forretningsførerhonorar	44 136	32 940
6711 Honorar administrative tjenester	0	515
Sum	49 336	43 166

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	0	254
6553 Lisenskostnader	600	150
6800 Kontorrekvisita	120	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	710	0
7770 Bank og kortgebyrer	0	1 554
7790 Annen kostnad	0	-63
Sum	1 430	1 895

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	1 930 364	1 930 364
1100 Bygninger	10 938 732	10 938 732
Sum	12 869 096	12 869 096

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Opp tjent egenkapital	-501 995	-587 444
SUM EGENKAPITAL	-501 195	-586 644

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365156658	16365156666
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.85 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	01.05.2050	01.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	7 584 000	816 000
Lånesaldo 01.01:	7 584 000	816 000
Avdrag i perioden:	0	98
Lånesaldo 31.12:	7 584 000	815 902
Saldo 5 år frem i tid:	7 075 611	761 208

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365156658	4	1 184 000	4 736 000
	4	712 000	2 848 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365156666	8	101 988	815 904
---	---	---------	---------

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365156658 har første avdrag 01.12.2026 med kr 12 572	4	1 184 000	1 963
	4	712 000	1 180
Lån 16365156666 har første avdrag 01.12.2026 med kr 1 352	8	101 988	169

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Styreleder	Jon Ivar Windstad (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Ivar Larsen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Yulia Antipova (sign.)	11.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Nedre Prinsdalsvei 109 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Prinsdalsvei 109 Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 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 avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16.mai 2025

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor