



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jon Ivar Windstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	759 118	456 304
Sum inntekter		759 118	456 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 313	108 395
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	208 930	733 676
Sum kostnader		280 243	842 071
Driftsresultat		478 875	-385 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	1 332
Annen finansinntekt		0	4 577
Sum finansinntekter		1 421	5 909
Annen rentekostnad		406 348	233 110
Annen finanskostnad		555	0
Sum finanskostnader		406 903	233 110
Netto finans		-405 482	-227 201
Ordinært resultat før skattekostnad		73 393	-612 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 393	-612 968
Årsresultat		73 393	-612 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 394	-612 968
Sum overføringer og disponeringer		73 394	-612 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		66 157	6 366
Andre fordringer		82 351	0
Sum fordringer		148 508	6 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 438	199 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 438	199 495
Sum omløpsmidler		307 946	205 861
SUM EIENDELER		13 177 042	13 074 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-587 444	-660 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-587 444	-660 838
Sum egenkapital	9	-586 644	-660 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 399 902	8 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 284 296	5 284 296
Sum annen langsiktig gjeld		13 684 198	13 684 296
Sum langsiktig gjeld		13 684 198	13 684 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 012	1 940
Skyldige offentlige avgifter		6 477	4 510
Annen kortsiktig gjeld		0	44 249
Sum kortsiktig gjeld		79 489	50 699
Sum gjeld		13 763 687	13 734 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 177 043	13 074 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544125

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jon Ivar Windstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	759 118	456 304
Sum inntekter		759 118	456 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 313	108 395
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	208 930	733 676
Sum kostnader		280 243	842 071
Driftsresultat		478 875	-385 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	1 332
Annen finansinntekt		0	4 577
Sum finansinntekter		1 421	5 909
Annen rentekostnad		406 348	233 110
Annen finanskostnad		555	0
Sum finanskostnader		406 903	233 110
Netto finans		-405 482	-227 201
Ordinært resultat før skattekostnad		73 393	-612 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 393	-612 968
Årsresultat		73 393	-612 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 394	-612 968
Sum overføringer og disponeringer		73 394	-612 968



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		66 157	6 366
Andre fordringer		82 351	0
Sum fordringer		148 508	6 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 438	199 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 438	199 495
Sum omløpsmidler		307 946	205 861
SUM EIENDELER		13 177 042	13 074 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-587 444	-660 838
Sum opptjent egenkapital		-587 444	-660 838
Sum egenkapital	9	-586 644	-660 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 399 902	8 400 000



Øvrig langsiktig gjeld	5 284 296	5 284 296
Sum annen langsiktig gjeld	13 684 198	13 684 296
Sum langsiktig gjeld	13 684 198	13 684 296
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 012	1 940
Skyldige offentlige avgifter	6 477	4 510
Annen kortsiktig gjeld	0	44 249
Sum kortsiktig gjeld	79 489	50 699
Sum gjeld	13 763 687	13 734 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 177 043	13 074 957



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



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 73 394. 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvirket.



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 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 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, 21. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	155 162	768 131
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	73 394	-612 968
Tilgang Bygg	0	0
Opptak lån / avdrag på lån	-98	0
Andre forhold som påvirker disp midler	0	0
Årets endring i disponible midler	73 296	155 162
Disponible midler 31.12	228 458	155 162

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



Resultatregnskap Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	759 024	456 304	738 000	435 216
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	0	0	0	495 696
Andre inntekter	1	94	0	0	0
Sum inntekter		759 118	456 304	738 000	930 912
Kostnader					
Personalkostnader	2	71 313	108 395	79 900	79 870
Kommunale avgifter		57 562	48 600	57 800	70 800
Strøm og annen energi	3	1 500	0	0	3 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	13 859	489 176	111 000	126 000
Løpende driftskostnader	5	21 966	24 760	25 000	30 000
Administrativ konsulentbistand	6	43 166	79 953	46 500	47 636
Forsikringer		68 982	59 502	65 000	70 000
Andre driftskostnader	7	1 895	31 685	10 000	6 000
Sum driftskostnader		280 243	842 071	395 200	433 306
Driftsresultat		478 875	-385 767	342 800	497 606
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 421	1 332	4 000	0
Andre finansinntekter		0	4 577	0	0
Rentekostnader		406 348	233 110	353 000	495 600
Andre finanskostnader		555	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-405 481	-227 201	-349 000	-495 600
Årets resultat		73 394	-612 968	-6 200	2 006
Disponering:					
Overført annen egenkapital		73 394	-612 968	0	0
Sum disponeringer		73 394	-612 968	0	0

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



Balanse - Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
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		66 157	6 366
Andre fordringer		82 351	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		154 901	196 395
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 537	3 100
Sum omløpsmidler		307 946	205 861
SUM EIENDELER		13 177 042	13 074 957

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



Balanse - Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-587 444	-660 838
Sum egenkapital	9	-586 644	-660 038
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	8 399 902	8 400 000
Borettsinnskudd		5 284 296	5 284 296
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 134
Leverandørgjeld		73 012	1 940
Skyldig off. myndigheter		6 477	4 510
Påløpne renter		0	28 115
Sum gjeld		13 763 686	13 734 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 177 042	13 074 957

Sted: _____, dato: _____

Jon Ivar Windstad
Styreleder

Ivar Larsen
Styremedlem

Yulia Antipova
Styremedlem

klentnr. 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.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig 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.

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



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	759 024	456 304
3699 Andre driftsinntekter	94	0
Sum	759 118	456 304

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	62 500	95 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 813	13 395
Sum	71 313	108 395

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	1 500	0
Sum	1 500	0

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 510	119 750
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 711	46 176
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 638	30 966
6640 Periodisk vedlikehold	0	292 284
Sum	13 859	489 176

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	100	0
6395 Sommer og vintervedlikehold	21 866	24 760
Sum	21 966	24 760



Noter Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	9 711	5 968
6710 Forretningsførerhonorar	32 940	23 085
6711 Honorar administrative tjenester	515	5 900
6725 Honorar for juridisk bistand	0	45 000
Sum	43 166	79 953

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	3 750
6500 Verktøy	254	0
6553 Lisenskostnader	150	0
6580 Andre driftsmidler	0	2 294
6790 Annen fremmed tjeneste	0	23 285
6800 Kontorrekvisita	0	156
7770 Bank og kortgebyrer	1 554	2 200
7790 Annen kostnad	-63	0
Sum	1 895	31 685

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
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 avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-587 444	-660 838
SUM EGENKAPITAL	-586 644	-660 038

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



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:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.06.2048	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 584 000	816 000
Lånesaldo 01.01:	7 584 000	816 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 584 000	816 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 894 592	741 823

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	102 000	816 000



275 Årsregnskap ÅO23.pdf for Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Prinsdalsvei 109 borettslag

Styreleder	Jon Ivar Windstad (sign.)	21.04.2024
Styremedlem	Ivar Larsen (sign.)	21.04.2024
Styremedlem	Yulia Antipova (sign.)	13.04.2024