



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	498 649	388 935
Sum inntekter		498 649	388 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2,4,5,6	417 516	1 009 541
Sum kostnader		438 054	1 030 077
Driftsresultat		60 595	-641 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	628	3
Sum finansinntekter		628	3
Annen rentekostnad	8	38 514	45 254
Sum finanskostnader		-37 886	-45 251
Netto finans		-37 886	-45 251
Ordinært resultat før skattekostnad		22 709	-686 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 709	-686 395
Årsresultat	9	22 709	-686 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 692
Andre fordringer	10	31 211	68 167
Sum fordringer		31 211	83 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 600	29 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 600	29 982
Sum omløpsmidler		113 811	113 841
SUM EIENDELER		113 811	113 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-832 355	-855 064
Sum opptjent egenkapital		-832 355	-855 064
Sum egenkapital	11	-832 355	-855 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		911 814	956 123
Sum annen langsiktig gjeld		911 814	956 123
Sum langsiktig gjeld		911 814	956 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 460	8 729
Annen kortsiktig gjeld		5 893	4 054
Sum kortsiktig gjeld		34 353	12 782
Sum gjeld		946 167	968 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 811	113 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512060

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	498 649	388 935
Sum inntekter		498 649	388 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	417 516	1 009 541
Sum kostnader		438 054	1 030 077
Driftsresultat		60 595	-641 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	628	3
Sum finansinntekter		628	3
Annen rentekostnad	8	38 514	45 254
Sum finanskostnader		-37 886	-45 251
Netto finans		-37 886	-45 251
Ordinært resultat før skattekostnad		22 709	-686 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 709	-686 395
Årsresultat	9	22 709	-686 393



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 692
Andre fordringer	10	31 211	68 167
Sum fordringer		31 211	83 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 600	29 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 600	29 982
Sum omløpsmidler		113 811	113 841
SUM EIENDELER		113 811	113 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-832 355	-855 064
Sum opptjent egenkapital		-832 355	-855 064
Sum egenkapital	11	-832 355	-855 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		911 814	956 123
Sum annen langsiktig gjeld		911 814	956 123
Sum langsiktig gjeld		911 814	956 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 460	8 729



Annen kortsiktig gjeld	5 893	4 054
Sum kortsiktig gjeld	34 353	12 782
Sum gjeld	946 167	968 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	113 811	113 841



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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	498 649	388 935	431 257	541 066
Sum		498 649	388 935	431 257	541 066
Ekstraordinære inntekter		0	0	0	7 200
Sum andre inntekter		0	0	0	7 200
Sum		498 649	388 935	431 257	548 266
Forretningsførsel og revisjon	2	26 190	26 190	26 900	27 900
Lønn og honorarer	3	20 538	20 538	20 538	20 538
Vedlikehold	4	22 250	635 733	1	20 000
Eksterne tjenester	5	34 282	41 271	40 000	31 000
Kabel-tv og bredbånd		58 956	51 368	53 180	75 000
Forsikring		73 287	67 735	75 000	80 000
Kommunale avgifter		96 123	92 313	96 000	110 000
Brensel og strøm		33 190	22 351	25 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	73 238	72 580	68 700	63 900
Sum		438 054	1 030 077	405 319	458 338
Driftsresultat		60 595	-641 142	25 938	89 928
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	628	3	0	0
Rentekostnad	8	38 514	45 254	30 552	44 366
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-37 886	-45 251	-30 552	-44 366
Årsresultat	9	22 709	-686 393	-4 614	45 562
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-44 309	-252 135	-47 677	-43 673
Opptak lån		0	860 000	0	0
Endring i disponible midler	9	-21 600	-78 528	-52 291	1 889



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15 692
Forskuddsbetalte kostnader	10	31 211	67 167
Andre fordringer		0	1 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		82 600	29 982
Sum omløpsmidler		113 811	113 841
SUM EIENDELER		113 811	113 841



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-855 064	-168 671
Årets resultat	9	22 709	-686 393
Sum egenkapital	11	-832 355	-855 064
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån		911 814	956 123
Sum langsiktig gjeld		911 814	956 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 460	8 729
Påløpne renter		1 630	1 054
Annen kortsiktig gjeld		4 263	3 000
Sum kortsiktig gjeld		34 353	12 782
Sum gjeld		946 167	968 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 811	113 841

Oslo 31.12.22

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	409 902	357 735	346 528	433 027
3607 Renter og avdrag	53 076	0	53 062	59 898
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	12 840	11 376	11 041	14 945
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	13 716	13 824	14 126	13 196
3620 Strømvavgifter	6 715	6 000	6 500	20 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	2 400	0	0	0
Sum	498 649	388 935	431 257	541 066

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	24 840	24 840	25 500	26 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	26 190	26 190	26 900	27 900

Laget er ikke pliktig til å ha revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538	2 538
Sum	20 538	20 538	20 538	20 538

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 586 SAMEIET NORDEGSTUBBEN 7-9-11

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6606 Vedlikehold oppganger	0	132 687	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	9 944	0	0
6613 Vedlikehold gårdsrom	22 250	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	1	20 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	34 500	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	453 376	0	0
6632 Brannsikring	0	5 226	0	0
Sum	22 250	635 733	1	20 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 320	768	0	7 000
6761 Renholdstjenester	26 625	23 500	20 000	24 000
6762 Snørydding, salt og sand	337	17 004	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	0	20 000	0
Sum	34 282	41 271	40 000	31 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6362 Gressklipping	21 876	20 292	21 000	24 000
6363 Snøhåndtering	22 085	4 273	25 000	24 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 600	3 800	4 000	4 000
6825 Kopiering	880	1 200	1 000	0
6940 Porto	476	684	1 000	0
7300 Markedsføring	0	-2 625	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 700	1 900
7720 Møtekostnader	3 704	3 439	3 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 305	2 494	2 000	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	105	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	15 298	26 832	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	379	0	0
7793 Malerverer	0	9 221	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	80	0	0
Sum	73 238	72 580	68 700	63 900

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	628	5	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	-1	0	0
Sum	628	3	0	0

Noter 586 SAMEIET NORDEGSTUBBEN 7-9-11 Orgnr: 980613682



Noter 586 SAMEIET NORDENGSTUBBEN 7-9-11

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.86.88575	13 971	11 523	11 041	14 945
8143 Lånenr 1636.36.44493	0	9 534	0	0
8146 Lånenr 1636.40.66310	0	12 600	0	0
8150 Lånenr 1636.47.33023	24 544	11 597	19 511	29 421
Sum	38 514	45 254	30 552	44 366

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	101 059	179 587
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	22 709	-686 393
Opptak av langsiktig lån	0	860 000
Avdrag langsiktig lån	-44 309	-252 135
B. Årets endring i disponible midler	-21 600	-78 528
C. Disponible midler 31.12	79 458	101 059

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	18 826	55 805
1742 Forskuddsbetalt forsikring	12 385	11 362
Sum	31 211	67 167

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:	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	01.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	630 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	621 778	334 345
Avdrag i perioden:	31 075	13 234
Lånesaldo 31.12:	590 703	321 111
Saldo 5 år frem i tid:	425 713	252 585

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138688575	8	31 501	252 008
	4	17 275	69 100
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364733023	9	52 772	474 948
	4	28 939	115 756



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.)	19.04.2023
Styremedlem	Ane Kleiven (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Margrete Reehorst Lereim (sign.)	13.04.2023