



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 814 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSPELIA 33-59
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: 14.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 708	309 708
Annen driftsinntekt		57 585	
Sum inntekter		367 293	309 708
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	20 538
Annen driftskostnad		3 104 719	166 690
Sum kostnader		3 127 539	187 228
Driftsresultat		-2 760 246	122 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 669	572
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		85 231	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 563	572
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 830 809	123 052
Totalresultat		-2 830 809	123 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 830 809	123 052
Sum overføringer og disponeringer		-2 830 809	123 052



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		41 840	26 933
Andre fordringer		11 629	16 208
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 703	595 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 703	595 941
Sum omløpsmidler		302 173	639 082
SUM EIENDELER		302 173	639 082

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		-2 194 223	636 586
Sum opptjent egenkapital		-2 194 223	636 586
Sum egenkapital		-2 194 223	636 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 480 246	
Sum annen langsiktig gjeld		2 480 246	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702	
Annen kortsiktig gjeld		15 448	2 496
Sum kortsiktig gjeld		16 149	2 496
Sum gjeld		2 496 396	2 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 173	639 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484551

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 814 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSPELIA 33-59
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: 14.03.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 988 814 121
SAMEIET OSPELIA 33-59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 708	309 708
Annen driftsinntekt		57 585	
Sum inntekter		367 293	309 708
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	20 538
Annen driftskostnad		3 104 719	166 690
Sum kostnader		3 127 539	187 228
Driftsresultat		-2 760 246	122 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 669	572
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		85 231	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 563	572
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 830 809	123 052
Totalresultat		-2 830 809	123 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 830 809	123 052
Sum overføringer og disponeringer		-2 830 809	123 052



Organisasjonsnr: 988 814 121
SAMEIET OSPELIA 33-59

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		41 840	26 933
Andre fordringer		11 629	16 208
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 703	595 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 703	595 941
Sum omløpsmidler		302 173	639 082
SUM EIENDELER		302 173	639 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 194 223	636 586
Sum opptjent egenkapital		-2 194 223	636 586



Sum egenkapital	-2 194 223	636 586
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 480 246	
Sum annen langsiktig gjeld	2 480 246	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	702	
Annen kortsiktig gjeld	15 448	2 496
Sum kortsiktig gjeld	16 149	2 496
Sum gjeld	2 496 396	2 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	302 173	639 082



Organisasjonsnr: 988 814 121
SAMEIET OSPELIA 33-59

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 Ospelia 33-59

 BankID Signing
Rita Elisabeth Carlsen
2024-05-27

 BankID Signing
Everita Auguste
2024-05-30

 BankID Signing
Kamilla Sofia Schneider
2024-05-31

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		309 708	309 708	309 708
Andre inntekter		57 585	0	0
Sum driftsinntekter		367 293	309 708	309 708
Styrehonorar		20 000	20 000	18 000
Andre personalkostnader	2	2 820	2 820	2 538
Vedlikehold	3	2 958 172	98 000	20 000
Driftskostnader	4	9 994	16 500	14 787
Honorarer	5	58 386	50 186	58 926
Forsikring		74 225	70 000	67 916
Andre kostnader	6	3 942	5 490	5 060
Sum driftskostnader		3 127 539	262 996	187 228
Driftsresultat		-2 760 246	46 712	122 480
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	14 669	0	572
Finanskostnader		85 231	0	0
Netto finansresultat		-70 563	0	572
Årets resultat		-2 830 809	46 712	123 052
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-2 830 809	0	123 052
Sum overføringer		-2 830 809	0	123 052



Balanse

Sameiet Ospelia 33-59

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		41 840	26 933
Andre fordringer		11 629	16 208
Bankinnskudd mv.	8	248 703	595 941
Sum omløpsmidler		302 173	639 082
Sum eiendeler		302 173	639 082
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 194 223	636 586
Sum egenkapital	9	-2 194 223	636 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld		2 480 246	0
Sum langsiktig gjeld		2 480 246	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	2 496
Leverandørgjeld		702	0
Påløpte kostnader		15 448	0
Sum kortsiktig gjeld		16 149	2 496
Sum gjeld		2 496 396	2 496
Sum egenkapital og gjeld		302 173	639 082

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Ospelia 33-59

Rita Elisabeth Carlsen
Styrets leder

Kamilla Sofia Schneider
Styremedlem

Everita Auguste
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk 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	2 820	2 820	2 538
Sum	2 820	2 820	2 538

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning utv.	2 878 774	80 000	0
Vedlikehold bygning innv.	75 000	5 000	0
Vedlikehold VVS	0	5 000	0
Egenandel forsikring	0	0	20 000
Vedlikehold elektro	4 398	5 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	0
Diverse vedlikehold og	0	2 000	0
Sum	2 958 172	98 000	20 000

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	9 848	16 500	14 787
Porto	146	0	0
Sum	9 994	16 500	14 787

Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Forretningsførrel	48 986	48 986	46 126
Ekstra forretningsførrel	3 250	0	0
Beboerportal	1 275	1 200	1 200
Honorar juridisk bistand	4 875	0	0
Konsulenttenester	0	0	11 600
Sum	58 386	50 186	58 926



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	1 990	1 990	1 890
Bankomkostninger	1 952	3 000	2 732
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	0	500	393
Sum	3 942	5 490	5 060

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	1 288	0	87
Bankrenter	3 063	0	485
Andre finansinntekter	10 318	0	0
Sum	14 669	0	572

Note 8 Bankinnskudd

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
9666.01.45483	172 178	522 478
1503 36 69124	76 526	73 463
Sum	248 703	595 941

Note 9 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Egenkapital 01.01.	636 586	513 534
Tilført fra årets resultat	-2 830 809	123 052
Egenkapital 31.12.	-2 194 223	636 586

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.



Note 10 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	636 586
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	-2 830 809
Tilbakeføring avskrivninger	-
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	2 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	- 19 754
C. Disponible midler 31.12	286 024
Årets endringer disponible midler - 350 562	
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	302 173
- Kortsiktig gjeld	16 149
Disponible midler 31.12.	286 024