



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 714 152
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse:	c/o OBF AS 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:	Stephan Konupek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	647 867	711 139
Sum inntekter		647 867	711 139
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	50 067	94 900
Annen driftskostnad	2,4,5,6	529 754	480 661
Sum kostnader		614 049	609 792
Driftsresultat		33 818	101 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 164	8
Sum finansinntekter		1 164	8
Annen rentekostnad	9	38 950	42 340
Annen finanskostnad	10	14 506	15 218
Sum finanskostnader		-23 280	-27 114
Netto finans		-52 292	-57 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 476	43 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 476	43 798
Årsresultat	11	10 538	74 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		512 590	562 657
Sum varige driftsmidler		512 590	562 657
Sum anleggsmidler	12	512 590	562 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 445	0
Andre fordringer	13	118 279	132 103
Sum fordringer		122 724	132 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 792	69 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 792	69 840
Sum omløpsmidler		144 515	201 942
SUM EIENDELER		657 106	764 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-82 256	-92 794
Sum opptjent egenkapital		-82 256	-92 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-82 257	-92 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	717 444	822 139
Sum annen langsiktig gjeld		717 444	822 139
Sum langsiktig gjeld		717 444	822 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 828	26 259
Annen kortsiktig gjeld		13 090	8 996
Sum kortsiktig gjeld		21 918	35 255
Sum gjeld		739 362	857 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 106	764 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511407

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 152
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse: c/o OBF AS
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: Stephan Konupek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	647 867	711 139
Sum inntekter		647 867	711 139
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	50 067	94 900
Annen driftskostnad	2,4,5,6	529 754	480 661
Sum kostnader		614 049	609 792
Driftsresultat		33 818	101 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 164	8
Sum finansinntekter		1 164	8
Annen rentekostnad	9	38 950	42 340
Annen finanskostnad	10	14 506	15 218
Sum finanskostnader		-23 280	-27 114
Netto finans		-52 292	-57 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 476	43 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 476	43 798
Årsresultat	11	10 538	74 233



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

512 590	562 657
512 590	562 657

Sum anleggsmidler 12

512 590	562 657
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

4 445	0
118 279	132 103
122 724	132 103

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

21 792	69 840
21 792	69 840

Sum omløpsmidler

144 515	201 942
---------	---------

SUM EIENDELER

657 106	764 600
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

11	-82 256	-92 794
	-82 256	-92 794

Sum egenkapital 14

-82 257	-92 794
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

15	717 444	822 139
	717 444	822 139



Sum langsiktig gjeld	717 444	822 139
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 828	26 259
Annen kortsiktig gjeld	13 090	8 996
Sum kortsiktig gjeld	21 918	35 255
Sum gjeld	739 362	857 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	657 106	764 600



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	647 867	630 074	656 627	701 160
Sum		647 867	630 074	656 627	701 160
Ekstraordinære inntekter		0	0	14 000	0
Nedskrivning av IN innbetalinger		0	81 065	0	0
Sum andre inntekter		0	81 065	14 000	0
Sum		647 867	711 139	670 627	701 160
Forretningsførsel og revisjon	2	30 102	30 102	31 350	32 350
Lønn og honorarer	3	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	4	31 530	50 288	49 000	75 000
Eksterne tjenester	5	28 228	35 855	29 000	22 000
Kabel-tv og bredbånd		52 157	47 596	46 800	53 000
Forsikring		162 078	108 476	130 000	150 000
Kommunale avgifter		124 677	120 241	123 000	142 000
Brensel og strøm		71 587	70 501	60 000	60 000
Andre driftsutgifter	6	29 395	17 602	25 500	34 500
Avskrivninger	7, 12	50 067	94 900	0	0
Sum		614 049	609 792	528 880	603 080
Driftsresultat		33 818	101 346	141 747	98 080
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 164	8	0	0
Rentekostnad	9	38 950	42 340	33 904	40 647
Andre finansposter	10	14 506	15 218	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 280	-27 114	-33 904	-40 647
Årsresultat	11	10 538	74 233	107 843	57 433
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-104 695	-195 804	-117 689	-104 975
Andre endringer i disponible midler	11	50 067	94 900	0	0
Endring i disponible midler	11	-44 090	-26 672	-9 846	-47 542

804 SAMEIET FALSENSGT 20



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		512 590	562 657
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	12	512 590	562 657
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 445	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	118 279	128 601
Andre fordringer		0	3 502
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		21 792	69 840
Sum omløpsmidler		144 515	201 942
SUM EIENDELER		657 106	764 600

804 SAMEIET FALSENSGT 20



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-92 794	-167 027
Årets resultat	11	10 538	74 233
Sum egenkapital	14	-82 257	-92 794
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	717 444	822 139
Sum langsiktig gjeld		717 444	822 139
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		0	735
Leverandørgjeld		8 828	26 259
Påløpne renter		1 451	1 108
Annen kortsiktig gjeld		11 639	7 153
Sum kortsiktig gjeld		21 918	35 255
Sum gjeld		739 362	857 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 106	764 600

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET FALSENSGT 20

Sted: _____, dato: _____

Stephan Konupek
Styreleder

Joakim T. Johansen
Styremedlem

Morten Wendell Pedersen
Styremedlem

804 SAMEIET FALSENSGT 20



Noter 804 SAMEIET FALSENSGT 20

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
3150 Salg av nøkler	2 000	0	0	0
3600 Inntekter felleskostnader	504 984	459 144	505 034	555 538
3607 Renter og avdrag	0	93 204	151 593	145 622
3626 a konto renter særfordelt lån	35 988	21 699	0	0
3627 a konto avdrag særfordelte lån	104 895	56 027	0	0
Sum	647 867	630 074	656 627	701 160

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	28 752	28 752	30 000	31 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 350	1 350
Sum	30 102	30 102	31 350	32 350

Sameiet har ikke revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230	34 230	34 230

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 804 SAMEIET FALSENSGT 20

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	35 000	60 000
6632 Brannsikring	13 714	9 196	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	22 555	0	0
6641 Kontroll skadedyr	17 817	10 137	14 000	15 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	8 400	0	0
Sum	31 530	50 288	49 000	75 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 000	12 500	0	0
6761 Renholdstjenester	21 228	18 855	20 000	22 000
6790 Andre fremmede tjenester	0	4 500	9 000	0
Sum	28 228	35 855	29 000	22 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6599 Andre driftsmaterialer	0	3 997	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 800	0	3 000	3 000
6825 Kopiering	784	432	0	0
6940 Porto	120	520	0	0
7400 Kontingenter	0	1 490	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 634	3 539	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 229	2 386	2 500	2 500
7773 Gebyrer og garantier	1 500	0	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	9 000	2 250	0	9 000
7790 Andre driftskostnader	0	898	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 438	624	0	0
7793 Malerverer	0	1 466	0	0
Sum	29 395	17 602	25 500	34 500

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6001 Avskrivning aktivert rehabilitering	50 067	94 900	0	0
Sum	12	50 067	0	0

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 164	8	0	0
Sum	1 164	8	0	0

Noter 804 SAMEIET FALSENSGT 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 SAMEIET FALSENSGT 20

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1212.43.20818	12 052	14 740	11 079	11 307
8143 Lånenr. 1213.27.50619	26 898	27 600	22 825	29 340
Sum	38 950	42 340	33 904	40 647

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	14 506	15 218	0	0
Sum	14 506	15 218	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	166 688	193 359
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	10 538	74 233
Tilbakeføring avskrivninger	50 067	94 900
Avdrag langsiktig lån	-104 695	-195 804
Endring av bygningsverdi	50 067	94 900
B. Årets endring i disponible midler	-44 090	-26 672
C. Disponible midler 31.12	122 597	166 688

Note 12 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000
Tilgang/avgang	
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	437 343
Årets avskrivninger	50 067
Akkumulerte avskrivninger 31.12	487 410
Restverdi	512 590

Avskrives over 15 år i takt med lånet på fasadeoppussing.

Det er ikke tilsvarende avskrivning på lånet som gjelder rehabilitering tak fordi hele kostnaden er tatt tidligere.



Noter 804 SAMEIET FALSENSGT 20

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	59 073	49 180
1742 Forskuddsbetalt forsikring	59 205	79 420
Sum	118 279	128 601

Note 14 - 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 804 SAMEIET FALSENSGT 20

Note 15 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av tak	Oppussing fasade
Lånenummer:	12124320818	12132750619
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2012	2016
Rentesats:	6.15 %	6.15 %
Betingelser:	SO 354835	SO 354835
Beregnet innfridd:	20.09.2026	20.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	259 482	562 658
Avdrag i perioden:	54 628	50 067
Lånesaldo 31.12:	204 854	512 590
Saldo 5 år frem i tid:	0	204 992

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124320818	1	40 532	40 532
	1	36 604	36 604
	1	36 276	36 276
	1	31 205	31 205
	2	30 119	60 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132750619	1	80 261	80 261
	1	64 440	64 440
	1	63 128	63 128
	2	62 974	125 948
	1	59 810	59 810
	1	42 600	42 600
	2	38 201	76 402



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FALSENSGT 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET FALSENSGT 20

Styreleder	Stephan Konupek (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Joakim T. Johansen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Morten Wendell Pedersen (sign.)	26.04.2023