



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 776 085
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 23 C
Forretningsadresse: Fossveien 23C
0551 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		410 700	408 721
Sum inntekter	2	410 700	408 721
Kostnader			
Annen driftskostnad		356 965	263 792
Sum kostnader		356 965	263 792
Driftsresultat		53 735	144 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 556	6 916
Sum finansinntekter		6 556	6 916
Annen finanskostnad		59 543	49 012
Sum finanskostnader		59 543	49 012
Netto finans		-52 987	-42 096
Ordinært resultat før skattekostnad		748	102 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		748	102 833
Årsresultat		748	102 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		748	102 833
Sum overføringer og disponeringer		748	102 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 670	
Andre fordringer		64 642	60 279
Sum fordringer		69 312	60 279
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	269 237	388 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 237	388 126
Sum omløpsmidler		338 549	448 405
SUM EIENDELER		338 549	448 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 006 624	-1 007 371
Sum opptjent egenkapital		-1 006 624	-1 007 371
Sum egenkapital	4	-1 006 624	-1 007 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 265 097	1 371 296
Sum annen langsiktig gjeld		1 265 097	1 371 296
Sum langsiktig gjeld		1 265 097	1 371 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 173	75 683
Annen kortsiktig gjeld		14 903	8 798
Sum kortsiktig gjeld		80 076	84 481
Sum gjeld		1 345 173	1 455 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 549	448 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656664

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 776 085
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 23 C
Forretningsadresse: Fossveien 23C
0551 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 912 776 085
SAMEIET FOSSVEIEN 23 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		410 700	408 721
Sum inntekter	2	410 700	408 721
Kostnader			
Annen driftskostnad		356 965	263 792
Sum kostnader		356 965	263 792
Driftsresultat		53 735	144 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 556	6 916
Sum finansinntekter		6 556	6 916
Annen finanskostnad		59 543	49 012
Sum finanskostnader		59 543	49 012
Netto finans		-52 987	-42 096
Ordinært resultat før skattekostnad		748	102 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		748	102 833
Årsresultat		748	102 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		748	102 833
Sum overføringer og disponeringer		748	102 833



Organisasjonsnr: 912 776 085
SAMEIET FOSSVEIEN 23 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 670	
Andre fordringer		64 642	60 279
Sum fordringer		69 312	60 279
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	269 237	388 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 237	388 126
Sum omløpsmidler		338 549	448 405
SUM EIENDELER		338 549	448 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 006 624	-1 007 371
Sum opptjent egenkapital		-1 006 624	-1 007 371



Sum egenkapital	4	-1 006 624	-1 007 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 265 097	1 371 296
Sum annen langsiktig gjeld		1 265 097	1 371 296
Sum langsiktig gjeld		1 265 097	1 371 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 173	75 683
Annen kortsiktig gjeld		14 903	8 798
Sum kortsiktig gjeld		80 076	84 481
Sum gjeld		1 345 173	1 455 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 549	448 406



Organisasjonsnr: 912 776 085
SAMEIET FOSSVEIEN 23 C

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

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Fossveien 23 C
2022**

Sameiet Fossveien 23 C Org.nr. 912776085



Årsregnskap for Sameiet Fossveien 23 C

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		410 700	408 721	410 700	431 235
SUM DRIFTSINNEKTER	2	410 700	408 721	410 700	431 235
Renhold		15 000	17 250	13 400	14 400
Kommunale avgifter		78 840	75 926	78 000	90 300
Strøm og nettleie		42 824	36 112	38 200	48 100
Andre driftskostnader	2	1 587	4 946	3 900	2 800
Reparasjon og vedlikehold	2	103 211	16 473	20 000	20 500
Eksterne tjenester	2	28 718	25 087	30 200	32 200
Serviceavtaler	2	11 618	15 795	9 000	10 000
Forsikringer		60 279	56 469	61 000	67 800
Andre kostnader	2	14 887	15 735	17 980	20 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		356 965	263 792	271 680	306 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		53 735	144 929	139 020	124 635
DRIFTSRESULTAT:		53 735	144 929	139 020	124 635
Finansinntekter		6 556	6 916	0	0
Finanskostnader		59 543	49 012	47 000	50 600
SUM NETTO FINANSPOSTER		-52 987	-42 096	-47 000	-50 600
ÅRSRESULTAT		748	102 833	92 020	74 035
Resultat		748	102 833	92 020	74 035
Overført annen egenkapital		748	102 833	0	0
SUM DISPONERT		748	102 833	0	0



Balanse
Sameiet Fossveien 23 C

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		4 670	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 642	60 279
Sum fordringer		69 312	60 279
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	269 237	388 126
SUM OMLØPSMIDLER		338 549	448 405
SUM EIENDELER		338 549	448 405
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-1 006 624	-1 007 371
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-1 006 624	-1 007 371
SUM EGENKAPITAL	4	-1 006 624	-1 007 371
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 265 097	1 371 296
Sum annen langsiktig gjeld		1 265 097	1 371 296
Leverandørgjeld		65 173	75 683
Annen kortsiktig gjeld		14 903	8 798
Sum kortsiktig gjeld		80 076	84 481
SUM GJELD		1 345 173	1 455 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 549	448 405

OSLO, /
Sameiet Fossveien 23 C

Torkel Njå
Styrets leder

Richardo Moscoso Røsnes
Styremedlem

Johanna Sutinen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Fossveien 23 C



Disponible midler

Sameiet Fossveien 23 C

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	363 924	369 197
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	748	102 833
Endring langsiktige lån	-106 199	-108 106
B. Årets endring i disponible midler	-105 451	-5 273
C. Disponible midler pr. 31.12.	258 473	363 924

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	69 312	60 279
Kontanter og Bank	269 237	388 126
Omløpsmidler	338 549	448 405
Kortsiktig gjeld	-80 076	-84 481
Disponible midler	258 473	363 924

Disponible midler for Sameiet Fossveien 23 C



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2022

Fakturerte felleskostnader	202 524
Fakturert renter og avdrag	191 976
Fakturert renhold	16 200
Sum driftsinntekter	410 700

Andre driftskostnader

2022

Andre driftskostnader eiendom – planter og maling	1 587
Sum andre driftskostnader	1 587

Reparasjon og vedlikehold

2022

Rep. og vedlikehold bygning	13 442
Fasadearbeid - Malermester Jens Petter Lunde AS	63 089
Brannvarsling og skallsikring annet	26 680
Sum reparasjon og vedlikehold	103 211

Eksterne tjenester

2022

Andre konsulenthonorarer	3 626
Forretningsførsel og regnskap	22 080
Ligningsoppgaver	1 775
Annen fremmed tjeneste	1 237
Sum eksterne tjenester	28 718

Serviceavtaler

2022

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	11 618
Sum serviceavtaler	35 423



Andre kostnader	2022
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	8 370
Bank- og kortgebyrer	2 266
Annen kostnad	250
Øreavrunding	1
Sum andre kostnader	14 887

Note 3 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	269 237
Saldo per 31.12.	269 237

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-

Note 4 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-1 007 371
Årsresultat	748
Saldo 31.12.	-1 006 624

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Note 5 Langsiktig gjeld

	2022
DNB lån 1213.49.11350	
Opprinnelig lånesum	1 800 000
Restlån per 01.01.	1 371 296
Nedbetalt i år	106 199
Restsaldo per 31.12.	1 265 097

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2032

Renter: 5,85%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 1 265 097 til kredittinstitusjoner, derav kr 734 117 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Møtereferat - Sameiet Fossveien 23 C - 20. juni 2023

Til stede på møtet var:

Torkel

Miriam

Johanna

Lars Petter

Anna Julia, Svein Magne (samme seksjon)

Gunn Helen

Richardo

7 av 9 seksjoner var representert.

Sameiet var dermed beslutningsdyktig.

Møteleder var Torkel Njå.

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

2. Valg av referent

Lars Petter Kveinå ble valgt som referent.

3. Orientering om status og videre arbeid for brannsikring + vedlikehold tak

- Styreleder orienterte om tilbudsprosess i forbindelse med pålagt oppgradering av brannsikkerheten i sameiet. Totalt fikk vi 3 tilbud.
- Bygårdsservice er valgt som entreprenør, og vil starte arbeidene mandag 21.08 (uke 34), obs alle boder må være ulåst (eller styret ha tilgang på nøkler, da all himling i kjeller skal kles med branngips) det skal også gjøres arbeider i trappeoppgang, bla annet nye lamper med nød/ledelys.
- Totalkostnad for prosjektet er estimert til ca 250-300000 kroner
- Vi skal også hente inn tilbud på utbedring av takopplett hvor det lekker noe vann inn i leilighet ved regn/vind. Kostad på dette er ukjent pr nå.
- Enkelte utgifter i forbindelse med dette må påregnes til høsten.

4. Godkjenning av årsregnskap for 2022

Årsregnskapet ble gjennomgått på delt skjerm over Teams.

Det ble informert om at utgiftene i forbindelse med piperehabilitering våren 2022 var holdt utenfor regnskapet.

Årsregnskapet ble deretter enstemmig godkjent.

5. Valg av styre og grendehusrepresentant



Styre

Styreleder Torkel stilte til gjenvalg.

Styremedlem Johanna stilte til gjenvalg.

Styremedlem Richardo stilte til gjenvalg.

Det ble enstemmig vedtatt å gjenvelge det sittende styret.

Grendehusrepresentant

Gunn Helen ble foreslått som grendehusrepresentant. Enstemmig vedtatt av styret.

6. Annet

- Møtedeltakerne var enige om å være mer påpasselig med at uvedkommende ikke får adgang til bakgården, da det fortsatt er en del tyverier.

Oslo, 27.06.2023

Torkel Njå (møteleder)

Richardo Røsnes (seksjonseier)