



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
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: Martin Hollmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	585 252	591 934
Sum inntekter		585 252	591 934
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,4,5,6	6 795 186	621 929
Sum kostnader		6 822 571	649 313
Driftsresultat		-6 237 319	-57 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 128	60
Sum finansinntekter		7 128	60
Annen rentekostnad	8	169 819	193
Annen finanskostnad	9	10 698	11 309
Sum finanskostnader		-151 994	11 176
Netto finans		-173 389	-11 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 410 707	-68 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 410 707	-68 821
Årsresultat	10	-6 389 313	-46 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 647	0
Andre fordringer	12	159 130	147 218
Sum fordringer		160 777	147 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	181 255	572 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 255	572 790
Sum omløpsmidler		342 032	720 008
SUM EIENDELER		378 032	756 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-5 787 853	601 460
Sum opptjent egenkapital		-5 787 853	601 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-5 787 853	601 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 991 363	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	36 000	36 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 027 363	36 000
Sum langsiktig gjeld		6 027 363	36 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 889	108 392
Annen kortsiktig gjeld		12 632	10 156
Sum kortsiktig gjeld		138 521	118 548
Sum gjeld		6 165 884	154 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 032	756 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511414

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
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: Martin Hollmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	585 252	591 934
Sum inntekter		585 252	591 934
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	6 795 186	621 929
Sum kostnader		6 822 571	649 313
Driftsresultat		-6 237 319	-57 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 128	60
Sum finansinntekter		7 128	60
Annen rentekostnad	8	169 819	193
Annen finanskostnad	9	10 698	11 309
Sum finanskostnader		-151 994	11 176
Netto finans		-173 389	-11 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 410 707	-68 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 410 707	-68 821
Årsresultat	10	-6 389 313	-46 203



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	36 000	36 000
------------------	----	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		36 000	36 000
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 647	0
-----------------	--	-------	---

Andre fordringer	12	159 130	147 218
------------------	----	---------	---------

Sum fordringer		160 777	147 218
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	181 255	572 790
-------------------------------------	----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 255	572 790
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		342 032	720 008
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		378 032	756 008
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-5 787 853	601 460
-------------------	----	------------	---------

Sum opptjent egenkapital		-5 787 853	601 460
--------------------------	--	------------	---------

Sum egenkapital		-5 787 853	601 460
-----------------	--	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 991 363	0
--------------------------------	----	-----------	---

Øvrig langsiktig gjeld	11	36 000	36 000
------------------------	----	--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld	6 027 363	36 000
Sum langsiktig gjeld	6 027 363	36 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	125 889	108 392
Annen kortsiktig gjeld	12 632	10 156
Sum kortsiktig gjeld	138 521	118 548
Sum gjeld	6 165 884	154 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	378 032	756 008



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

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	585 252	591 934	585 244	1 219 337
Sum		585 252	591 934	585 244	1 219 337
Sum					
		585 252	591 934	585 244	1 219 337
Forretningsførsel og revisjon	2	47 262	47 262	48 700	50 440
Lønn og honorarer	3	27 384	27 384	27 384	27 384
Vedlikehold	4	5 815 347	132 000	115 000	115 000
Eksterne tjenester	5	510 415	24 612	25 350	27 500
Kabel-tv og bredbånd		34 318	33 148	33 600	36 675
Forsikring		110 400	106 431	113 700	121 400
Kommunale avgifter		142 723	136 740	137 100	155 900
Brensel og strøm		86 182	87 205	95 000	95 000
Andre driftsutgifter	6	48 539	48 531	19 500	19 500
Tap på krav		0	6 000	0	0
Sum		6 822 571	649 313	615 334	648 799
Driftsresultat		-6 237 319	-57 379	-30 090	570 538
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	7 128	60	1 250	0
Rentekostnad	8	169 819	193	0	373 463
Andre finansposter	9	10 698	11 309	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-151 994	11 176	1 250	-373 463
Årsresultat	10	-6 389 313	-46 203	-28 840	197 075
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-5 008 637	-21 728	0	-101 874
Opptak lån		11 000 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	-397 950	-67 931	-28 840	95 201



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 647	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	143 631	131 337
Andre fordringer		15 499	15 881
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		179 905	571 440
Innestående på særvilkår	13	1 350	1 350
Sum omløpsmidler		342 032	720 008
SUM EIENDELER		378 032	756 008



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		601 460	647 663
Årets resultat	10	-6 389 313	-46 203
Sum egenkapital		-5 787 853	601 460
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	5 991 363	0
Annen langsiktig gjeld	11	36 000	36 000
Sum langsiktig gjeld		6 027 363	36 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 889	108 392
Påløpne renter		2 085	0
Annen kortsiktig gjeld		10 547	10 156
Sum kortsiktig gjeld		138 521	118 548
Sum gjeld		6 165 884	154 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 032	756 008

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Fossveien 21

Sted: _____, dato: _____

Martin Hollmann
Styreleder

Vegard Flo Volle
Styremedlem

Lars Måseide
Styremedlem

517 Sameiet Fossveien 21



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

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	441 252	419 256	441 244	600 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	144 000	150 730	144 000	144 000
3607 Renter og avdrag	0	21 948	0	475 337
Sum	585 252	591 934	585 244	1 219 337

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	45 912	45 912	47 300	49 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 440
Sum	47 262	47 262	48 700	50 440

Revisjon ble valgt bort ved årsmøtet i 2018.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384	3 384	3 384
Sum	27 384	27 384	27 384	27 384

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021/2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6608 Vedlikehold el-anlegg	12 500	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	3 710	4 875	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	5 791 053	0	115 000	115 000
6617 Vedlikehold uteområder	7 494	0	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	44 584	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	-972	10 000	0	0
6632 Brannsikring	1 563	0	0	0
6638 Prosjekt oppgradering callinganlegg	0	72 541	0	0
Sum	5 815 347	132 000	115 000	115 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	634	0	0	0
6732 Honorar byggeledelse	467 250	0	0	0
6761 Renholdstjenester	42 531	24 612	25 350	27 500
Sum	510 415	24 612	25 350	27 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 200	3 400	4 500	4 500
6825 Kopiering	1 344	752	0	0
6940 Porto	120	130	0	0
7460 Andre kontingenter	9 360	9 360	0	0
7720 Møtekostnader	6 878	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 524	2 613	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	680	1 020	0	0
7790 Andre driftskostnader	40	0	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	552	1 095	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	22 842	24 795	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	5 366	0	0
Sum	48 539	48 531	19 500	19 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	7 128	58	1 250	0
8052 Renter plasseringskonto 1203.29.61515	0	2	0	0
Sum	7 128	60	1 250	0



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.24.38496	0	193	0	0
8143 Lånenr 9492.70.45030	127 023	0	0	0
8144 Lånenr 9492.70.47211	42 796	0	0	373 463
Sum	169 819	193	0	373 463

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	10 698	11 309	0	0
Sum	10 698	11 309	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	601 460	669 391
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-6 389 313	-46 203
Opptak av langsiktig lån	11 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-5 008 637	-21 728
B. Årets endring i disponible midler	-397 950	-67 931
C. Disponible midler 31.12	203 510	601 460



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av løpende lån samt opplåning til fullføring av pågående rehabilitering.	Finansiering av renoveringsprosjekt av tak og fasade.
Lånenummer:	94927047211	94927045030
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	6.35 %	6.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2047	24.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	8 637	5 000 000
Opptak i perioden:	6 000 000	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	5 991 363	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 438 108	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927047211	2	629 093	1 258 186
	1	563 188	563 188
	1	557 197	557 197
	3	527 240	1 581 720
	1	395 430	395 430
	3	353 490	1 060 470
	1	305 560	305 560
	1	269 611	269 611

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	36 896	34 318
1742 Forskuddsbetalt forsikring	106 735	97 019
Sum	143 631	131 337

Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 1 350,- bundne skattetrekkmidler.

Note 14 - Depositum

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1350 Depositum 6011.05.43320	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Noter 517 Sameiet Fossveien 21 Orgnr: 975668428



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fossveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fossveien 21

Styreleder	Martin Hollmann (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Vegard Flo Volle (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Lars Måseide (sign.)	24.02.2023