



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	585 185	585 288
Sum inntekter		585 185	585 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,4,5,6	429 334	402 597
Sum kostnader		456 717	429 980
Driftsresultat		128 468	155 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 101	4 244
Sum finansinntekter		1 101	4 244
Annen rentekostnad	8	2 949	6 160
Annen finanskostnad	9	11 410	11 101
Sum finanskostnader		9 562	9 185
Netto finans		-13 258	-13 017
Ordinært resultat før skattekostnad		115 209	142 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 209	142 290
Årsresultat	10	138 030	164 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		8 167	181
Andre fordringer	12	141 663	131 711
Sum fordringer		149 830	131 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	656 450	596 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 450	596 292
Sum omløpsmidler		806 279	728 183
SUM EIENDELER		842 279	764 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	647 663	509 633
Sum opptjent egenkapital		647 663	509 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		647 663	509 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 728	106 585
Øvrig langsiktig gjeld		36 000	36 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 728	142 585
Sum langsiktig gjeld		57 728	142 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 816	105 885
Annen kortsiktig gjeld		2 072	6 082
Sum kortsiktig gjeld		136 888	111 966
Sum gjeld		194 616	254 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 279	764 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 324513

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	585 185	585 288
Sum inntekter		585 185	585 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	429 334	402 597
Sum kostnader		456 717	429 980
Driftsresultat		128 468	155 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 101	4 244
Sum finansinntekter		1 101	4 244
Annen rentekostnad	8	2 949	6 160
Annen finanskostnad	9	11 410	11 101
Sum finanskostnader		9 562	9 185
Netto finans		-13 258	-13 017
Ordinært resultat før skattekostnad		115 209	142 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 209	142 290
Årsresultat	10	138 030	164 493



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

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		8 167	181
Andre fordringer	12	141 663	131 711
Sum fordringer		149 830	131 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	656 450	596 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 450	596 292

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		806 279	728 183
SUM EIENDELER		842 279	764 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	647 663	509 633
Sum opptjent egenkapital		647 663	509 633

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 728	106 585
Øvrig langsiktig gjeld		36 000	36 000



Sum annen langsiktig gjeld	57 728	142 585
Sum langsiktig gjeld	57 728	142 585
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	134 816	105 885
Annen kortsiktig gjeld	2 072	6 082
Sum kortsiktig gjeld	136 888	111 966
Sum gjeld	194 616	254 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	842 279	764 183



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	585 185	585 288	585 244	585 244
Sum		585 185	585 288	585 244	585 244
Sum					
		585 185	585 288	585 244	585 244
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	46 494	45 306	56 400	47 900
Lønn og honorarer	3	27 384	27 384	27 384	27 384
Vedlikehold	4	37 139	17 549	100 000	115 000
Eksterne tjenester	5	24 388	23 856	24 000	24 000
Kabel-tv og bredbånd		32 595	32 010	32 900	33 600
Forsikring		101 275	96 949	100 600	106 000
Kommunale avgifter		125 438	114 198	125 500	132 000
Brensel og strøm		38 151	53 051	55 000	55 000
Andre driftsutgifter	6	23 854	19 678	19 000	19 500
Sum		456 717	429 980	540 784	560 384
Driftsresultat		128 468	155 308	44 460	24 860
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 101	4 244	1 250	1 250
Rentekostnad	8	2 949	6 160	3 493	265
Andre finansposter	9	11 410	11 101	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 562	9 185	-2 243	985
Årsresultat	10	138 030	164 493	42 217	25 845
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-84 857	-81 554	-84 808	-21 727
Endring i disponible midler	10	53 174	82 938	-42 591	4 118



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 167	79
Andre leierestanser		0	102
Forskuddsbetalte kostnader	12	90 618	119 649
Andre fordringer		51 045	12 062
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		652 172	592 025
Innestående på særvilkår	13	4 278	4 267
Sum omløpsmidler		806 279	728 183
SUM EIENDELER		842 279	764 183



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		509 633	345 140
Årets resultat	10	138 030	164 493
Sum egenkapital		647 663	509 633
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	21 728	106 585
Annen langsiktig gjeld		36 000	36 000
Sum langsiktig gjeld		57 728	142 585
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		134 816	105 885
Påløpne renter		72	399
Annen kortsiktig gjeld		0	5 683
Sum kortsiktig gjeld		136 888	111 966
Sum gjeld		194 616	254 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 279	764 183

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Fossveien 21

Sted: _____, dato: _____

Martin Hollmann
Styreleder

Gudbrand Wøien
Styremedlem

Joseph Lillo-Stenberg
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	352 865	353 640	352 943	419 252
3602 Leieinntekt forretningslokaler	144 000	144 000	144 000	144 000
3607 Renter og avdrag	88 320	87 648	88 301	21 992
Sum	585 185	585 288	585 244	585 244

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	0	0	10 000	0
Forretningsførerhonorar	45 144	43 956	45 000	46 500
Annen regnskapsførersel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	46 494	45 306	56 400	47 900

Revisjon ble valgt bort ved årsmøtet i 2018.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
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 2019/2020

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



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6605 Vedlikehold dører	5 488	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	95 000	115 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	1 893	0	0
6632 Brannsikring	0	15 656	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	22 150	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	0	5 000	0
6677 Vedlikehold brannsikring	9 501	0	0	0
Sum	37 139	17 549	100 000	115 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	100	0	0	0
6761 Renholdstjenester	24 288	23 856	24 000	24 000
Sum	24 388	23 856	24 000	24 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6800 Kontorrekvisita	105	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 800	3 420	4 000	4 500
6825 Kopiering	672	660	0	0
6940 Porto	52	1 466	0	0
7460 Andre kontingenter	9 360	6 240	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 751	2 774	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	278	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	70	0	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 647	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 099	167	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	3 931	0	0
Sum	23 854	19 678	19 000	19 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	1 192	4 167	1 250	1 250
8052 Renter plasseringskonto 1203.29.61515	11	21	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-102	55	0	0
Sum	1 101	4 244	1 250	1 250

Noter 517 Sameiet Fossveien 21 Orgnr: 975668428



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1213.24.38496	2 949	6 160	3 493	265
Sum	2 949	6 160	3 493	265

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	11 410	11 101	0	0
Sum	11 410	11 101	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	616 218	533 279
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	138 030	164 493
Avdrag langsiktig lån	-84 857	-81 554
B. Årets endring i disponible midler	53 174	82 938
C. Disponible midler 31.12	669 391	616 218



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikring
Lånenummer:	12132438496
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	01.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	106 585
Avdrag i perioden:	84 857
Lånesaldo 31.12:	21 728

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132438496	2	2 281	4 562
	1	2 042	2 042
	1	2 021	2 021
	3	1 912	5 736
	1	1 434	1 434
	3	1 282	3 846
	1	1 108	1 108
	1	978	978



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	0	32 595
1742 Forskuddsbetalt forsikring	90 618	87 054
Sum	90 618	119 649

Note 13 - Innestående på særvilkår

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

Note 14 - Depositum

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1350 Depositum 6011.05.43320	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fossveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fossveien 21

Styreleder	Martin Hollmann (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Joseph Lillo-Stenberg (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Gudbrand Wøien (sign.)	13.04.2021



Electronic signature

Signed by

Hollmann, Martin

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2021 14.33.46

Date of birth

1986-07-18

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Wettges, Martin Franz Ludwig

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2021 12.04.04

Date of birth

1983-05-06

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsmøte Fossveien 21 – 20.04.2021, kl. 18-19, digitalt møte på Zoom

Protokoll

A. KONSTITUERING

- A. Valg av møteleder: Martin Hollmann
- B. Opptak av navnefortegnelse: Lotika Gullichsen, Hanna Helstad, Martin Hollmann, Joseph Lillo-Stenberg, Stein Olav Pettersen, Aleksander Sahnoun, Martin Wettges, Gudbrand Wøien.
- C. Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen: Gudbrand Wøien, Martin Wettges

B. ÅRSBERETNING FOR 2020

INKASSOSAKEN

Aleksander løfter spørsmålet om inkassosaken og lurer på om OBF tar på seg skylden. Martin forklarer at etter lengre forhandlinger og reduksjon av gebyrene blir vi å betale hovedstolen mens næringsseksjonen betaler purregebyrene. Vår kontaktperson Håkon Avelsgaard i OBF fant ikke den tidligere avtalen mellom styret og fossveien.

ÅRSREGNSKAP 2020 OG BUDSJETT 2021

A Årsregnskapet for 2020

- Ingen innsigelser

GODTGJØRELSE

Styret mottar kr 24 000,-

- Ingen innsigelser

C. FORSLAG fra styret om godkjenning av prosjektledelse.

Forslag til vedtak: Hanna Helstad presenterer prosjektleder fra OBF, Stein Olav og Lotika tar opp sine erfaringer med ekstern prosjektleder, og vil anbefale bruken av prosjektleder.

Aleksander løfter spørsmål om prisen, og mener den vil havne på rundt 400 000,- og hva styret tenker kostnadmessig om det. Motsvaret er at styret skal prøve å hente inn motbud.

Aleksander sier at det er viktig å finne ut hvordan vi skal finansiere oppussingen. Innskudd/øke leie? Det skulle defineres et finanstak etter avtale med hver enkel eier.

Konklusjon: Styret henter inn et nytt tilbud for å undersøke om hva prisen ligger på. Prosjektlederen som var på befaringsliste viste en god figur. Grensa for å velge en billigere prosjektleder er 20% under.

www.murbyenoslo.no – interesseorganisasjon for å kunne søke om støtte ved søk etter prosjektledere.

Alle stemmer ja for å bruke en prosjektressurs tilsvarende Espens tilbud, og at styret skal innhente 2-3 nye tilbud fra andre prosjektledere.



D. ORIENTERINGSSAK

Styret orienterer om frivillig ordning med deponi av nøkkel.

Styre har en nøkkel til alle leiligheter for å kunne komme inn i leilighet ved en nødsituasjon.

De som ønsker dette kan ta forbindelse med Martin Hollmann og gi en av nøkkelen.