



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Vegard Flo Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 221 176	585 252
Sum inntekter		1 221 176	585 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,4,5,6	527 879	6 795 186
Sum kostnader		555 262	6 822 571
Driftsresultat		665 914	-6 237 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 007	7 128
Sum finansinntekter		7 007	7 128
Annen rentekostnad	8	331 736	169 819
Annen finanskostnad	9	-10 971	-10 698
Sum finanskostnader		-313 758	-151 994
Netto finans		-313 758	-151 993
Ordinært resultat før skattekostnad		352 155	-6 389 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 155	-6 389 311
Årsresultat	10	2 569 825	-6 389 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 999	1 647
Andre fordringer	11	167 064	159 130
Sum fordringer		177 063	160 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	377 211	181 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 211	181 255
Sum omløpsmidler		554 274	342 032
SUM EIENDELER		590 274	378 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 218 028	-5 787 853
Sum opptjent egenkapital		-3 218 028	-5 787 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-3 218 028	-5 787 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 171 680	5 991 363
Øvrig langsiktig gjeld	13	-529 351	36 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 642 329	6 027 363
Sum langsiktig gjeld		3 642 329	6 027 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 989	125 889
Annen kortsiktig gjeld		1 984	12 632
Sum kortsiktig gjeld		165 973	138 521
Sum gjeld		3 808 302	6 165 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 274	378 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567215

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Vegard Flo Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 221 176	585 252
Sum inntekter		1 221 176	585 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	527 879	6 795 186
Sum kostnader		555 262	6 822 571
Driftsresultat		665 914	-6 237 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 007	7 128
Sum finansinntekter		7 007	7 128
Annen rentekostnad	8	331 736	169 819
Annen finanskostnad	9	-10 971	-10 698
Sum finanskostnader		-313 758	-151 994
Netto finans		-313 758	-151 993
Ordinært resultat før skattekostnad		352 155	-6 389 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 155	-6 389 311
Årsresultat	10	2 569 825	-6 389 313



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 999	1 647
Andre fordringer	11	167 064	159 130
Sum fordringer		177 063	160 777

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	377 211	181 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 211	181 255

Sum omløpsmidler		554 274	342 032
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		590 274	378 032
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 218 028	-5 787 853
Sum opptjent egenkapital		-3 218 028	-5 787 853

Sum egenkapital		-3 218 028	-5 787 853
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 171 680	5 991 363
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	-529 351	36 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 642 329	6 027 363
Sum langsiktig gjeld		3 642 329	6 027 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 989	125 889
Annen kortsiktig gjeld		1 984	12 632
Sum kortsiktig gjeld		165 973	138 521
Sum gjeld		3 808 302	6 165 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 274	378 032



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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 221 176	585 252	1 219 337	1 275 060
Sum		1 221 176	585 252	1 219 337	1 275 060
Sum		1 221 176	585 252	1 219 337	1 275 060
Forretningsførsel og revisjon	2	55 884	52 776	54 940	73 000
Lønn og honorar	3	27 384	27 384	27 384	27 384
Vedlikehold	4	18 374	5 815 347	129 700	134 300
Eksterne tjenester	5	42 281	532 623	27 500	28 600
Kabel-tv og bredbånd		36 896	34 318	36 675	38 400
Forsikring		121 332	110 400	106 700	115 000
Kommunale avgifter		149 034	142 723	155 900	187 000
Brensel og strøm		67 023	86 182	95 000	65 000
Andre driftsutgifter	6	37 055	20 817	15 000	15 000
Sum		555 262	6 822 571	648 799	683 684
Driftsresultat før individuell innbetaling		665 914	-6 237 319	570 538	591 376
Individuell innbetaling fra eiere		2 217 669	0	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		2 883 583	-6 237 319	570 538	591 376
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	7 007	7 128	0	0
Rentekostnad	8	331 736	169 819	373 463	302 768
Andre finansposter	9	-10 971	-10 698	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-313 758	-151 994	-373 463	-302 768
Årsresultat	10	2 569 825	-6 389 313	197 075	288 608
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 819 683	-5 008 637	-101 874	-204 292
Opptak lån		0	11 000 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	-565 351	0	0	0
Endring i disponible midler	10	184 790	-397 950	95 201	84 316



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel i sameie		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 999	1 647
Forskuddsbetalte kostnader	11	154 900	143 631
Andre fordringer		12 164	15 499
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		375 861	179 905
Innestående på særvilkår	12	1 350	1 350
Sum omløpsmidler		554 274	342 032
SUM EIENDELER		590 274	378 032



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-5 787 853	601 460
Årets resultat	10	2 569 825	-6 389 313
Sum egenkapital		-3 218 028	-5 787 853
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	4 171 680	5 991 363
IN-innbetalinger	13	-565 351	0
Annen langsiktig gjeld	13	36 000	36 000
Sum langsiktig gjeld		3 642 329	6 027 363
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 900	0
Leverandørgjeld		163 989	125 889
Påløpne renter		1 788	2 085
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		-16 545	0
Annen kortsiktig gjeld		6 841	10 547
Sum kortsiktig gjeld		165 973	138 521
Sum gjeld		3 808 302	6 165 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 274	378 032

Oslo 31.12.23
Styret i Sameiet Fossveien 21

Sted: _____, dato: _____

Vegard Flo Volle
Styreleder

Haakon Markus Haanes
Styremedlem

Lars Måseide
Styremedlem



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.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke pantesikret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	600 000	441 252	600 000	600 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	158 000	144 000	144 000	168 000
3607 Renter og avdrag	179 143	0	475 337	507 060
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	178 989	0	0	0
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	105 044	0	0	0
Sum	1 221 176	585 252	1 219 337	1 275 060

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	49 080	45 912	49 000	51 000
Annen regnskapsførsel	6 804	6 864	5 940	22 000
Sum	55 884	52 776	54 940	73 000

Revisjon ble valgt bort ved årsmøtet i 2018.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
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 2022/2023



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 430	5 803 553	115 000	119 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	978	3 710	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	2 966	7 494	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	0	14 700	15 300
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 563	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	-972	0	0
Sum	18 374	5 815 347	129 700	134 300

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	27 420	42 531	27 500	28 600
6725 Juridisk rådgivning	3 375	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	467 250	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	11 486	22 842	0	0
Sum	42 281	532 623	27 500	28 600

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	844	1 344	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	892	120	0	0
7400 Kontingent HL	9 360	9 360	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	6 878	6 878	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 861	2 524	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	3 978	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	12 243	592	15 000	15 000
Sum	37 055	20 817	15 000	15 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	7 007	7 128	0	0
Sum	7 007	7 128	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 9492.70.45030	0	127 023	0	0
8144 Lånenr 9492.70.47211	331 736	42 796	373 463	302 768
Sum	331 736	169 819	373 463	302 768

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 517 Sameiet Fossveien 21 Orgnr: 975668428



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 9 - Andre finansposter

8090 Andre finansinntekter	-10 971	-10 698	0	0
Sum	10 971	10 698	0	0

Noter 517 Sameiet Fossveien 21 Orgnr: 975668428



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	203 510	601 460
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	2 569 825	-6 389 313
Opptak av langsiktig lån	0	11 000 000
Avdrag langsiktig lån	-1 819 683	-5 008 637
Annen langsiktig gjeld	-565 351	0
B. Årets endring i disponible midler	184 790	-397 950
C. Disponible midler 31.12	388 301	203 510

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	116 510	106 735
1749 Forskuddsbetalte kostnader	38 390	36 896
Sum	154 900	143 631

Note 12 - Innestående på særvilkår

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



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 13 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av løpende lån samt opplåning til fullføring av pågående rehabilitering.
Lånenummer:	94927047211
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.25 %
Beregnet innfridd:	30.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 991 363
Avdrag i perioden:	2 401 579
Lånesaldo 31.12:	3 589 784
Saldo 5 år frem i tid:	2 554 204
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 217 669
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	63 455
Andelssaldo 31.12:	2 154 215
Sum pantegjeld for lån:	5 743 998

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927047211	1	603 120	603 120
	1	534 192	534 192
	1	505 472	505 472
	1	379 104	379 104
	2	338 896	677 792
	1	338 681	338 681
	1	292 944	292 944
	1	258 480	258 480



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fossveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fossveien 21

Styreleder	Vegard Flo Volle (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Lars Måseide (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Haakon Markus Haanes (sign.)	01.03.2024