



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 196 707	1 221 176
Sum inntekter		1 196 707	1 221 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,4,5,6	674 560	527 879
Sum kostnader		701 944	555 262
Driftsresultat		494 763	665 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 995	7 007
Sum finansinntekter		12 995	7 007
Annen rentekostnad	8	274 551	331 736
Annen finanskostnad	9	-11 833	-10 971
Sum finanskostnader		-249 723	-313 758
Netto finans		-249 723	-313 758
Ordinært resultat før skattekostnad		245 040	352 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 040	352 155
Årsresultat	10	578 314	2 569 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		20 569	9 999
Andre fordringer	11	190 806	167 064
Sum fordringer		211 375	177 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	288 970	377 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 970	377 211
Sum omløpsmidler		500 345	554 274
SUM EIENDELER		536 345	590 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 639 714	-3 218 028
Sum opptjent egenkapital		-2 639 714	-3 218 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-2 639 714	-3 218 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 988 539	4 171 680
Øvrig langsiktig gjeld	13	36 000	-529 351
Sum annen langsiktig gjeld		3 024 539	3 642 329
Sum langsiktig gjeld		3 024 539	3 642 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 945	163 989
Annen kortsiktig gjeld		7 575	1 984
Sum kortsiktig gjeld		151 520	165 973
Sum gjeld		3 176 059	3 808 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		536 345	590 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547425

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 668 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 21
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 196 707	1 221 176
Sum inntekter		1 196 707	1 221 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	674 560	527 879
Sum kostnader		701 944	555 262
Driftsresultat		494 763	665 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 995	7 007
Sum finansinntekter		12 995	7 007
Annen rentekostnad	8	274 551	331 736
Annen finanskostnad	9	-11 833	-10 971
Sum finanskostnader		-249 723	-313 758
Netto finans		-249 723	-313 758
Ordinært resultat før skattekostnad		245 040	352 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 040	352 155
Årsresultat	10	578 314	2 569 825



Organisasjonsnr: 975 668 428
SAMEIET FOSSVEIEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		20 569	9 999
-----------------	--	--------	-------

Andre fordringer	11	190 806	167 064
------------------	----	---------	---------

Sum fordringer		211 375	177 063
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	288 970	377 211
-------------------------------------	----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 970	377 211
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		500 345	554 274
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		536 345	590 274
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-2 639 714	-3 218 028
-------------------	----	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-2 639 714	-3 218 028
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		-2 639 714	-3 218 028
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	13	2 988 539	4 171 680
----------------------	----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	13	36 000	-529 351
------------------------	----	--------	----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 024 539	3 642 329
Sum langsiktig gjeld	3 024 539	3 642 329
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	143 945	163 989
Annen kortsiktig gjeld	7 575	1 984
Sum kortsiktig gjeld	151 520	165 973
Sum gjeld	3 176 059	3 808 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	536 345	590 274



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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 196 707	1 221 176	1 275 060	1 198 286
Sum		1 196 707	1 221 176	1 275 060	1 198 286
Sum		1 196 707	1 221 176	1 275 060	1 198 286
Forretningsførsel og revisjon	2	74 037	55 884	73 000	81 500
Lønn og honorar	3	27 384	27 384	27 384	27 384
Vedlikehold	4	56 059	18 374	134 300	134 000
Eksterne tjenester	5	83 761	42 281	28 600	70 000
Kabel-tv og bredbånd		38 390	36 896	38 400	41 000
Forsikring		131 107	121 332	115 000	124 000
Kommunale avgifter		181 410	149 034	187 000	198 500
Brensel og strøm		65 822	67 023	65 000	68 000
Andre driftsutgifter	6	54 489	37 055	15 000	25 000
Tap o.l		-10 515	0	0	0
Sum		701 944	555 262	683 684	769 384
Driftsresultat før individuell innbetaling		494 763	665 914	591 376	428 902
Individuell innbetaling fra eiere		333 274	2 217 669	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		828 037	2 883 583	591 376	428 902
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	12 995	7 007	0	0
Rentekostnad	8	274 551	331 736	302 768	247 189
Andre finansposter	9	-11 833	-10 971	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-249 723	-313 758	-302 768	-247 189
Årsresultat	10	578 314	2 569 825	288 608	181 713
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 183 141	-1 819 683	-204 292	-165 095
Andre endringer i disponible midler	10	565 351	-565 351	0	0
Endring i disponible midler	10	-39 476	184 790	84 316	16 618



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	36 000	36 000
Sum anleggsmidler		36 000	36 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 569	9 999
Forskuddsbetalte kostnader	11	190 806	154 900
Andre fordringer		0	12 164
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		288 970	375 861
Innestående på særtilkåp	12	0	1 350
Sum omløpsmidler		500 345	554 274
SUM EIENDELER		536 345	590 274



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-3 218 028	-5 787 853
Årets resultat	10	578 314	2 569 825
Sum egenkapital		-2 639 714	-3 218 028
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	2 988 539	4 171 680
IN-innbetalinger	13	0	-565 351
Annen langsiktig gjeld	13	36 000	36 000
Sum langsiktig gjeld		3 024 539	3 642 329
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 900
Leverandørgjeld		143 945	163 989
Påløpne renter		1 388	1 788
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	-16 545
Annen kortsiktig gjeld		6 187	6 841
Sum kortsiktig gjeld		151 520	165 973
Sum gjeld		3 176 059	3 808 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		536 345	590 274

Oslo 31.12.24
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 panteskret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	600 000	600 000	600 000	618 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	168 000	158 000	168 000	168 000
3607 Renter og avdrag	0	179 143	507 060	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	270 288	178 989	0	247 190
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	158 419	105 044	0	165 096
Sum	1 196 707	1 221 176	1 275 060	1 198 286

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	49 818	49 080	51 000	51 500
Annen regnskapsførsel	24 219	6 804	22 000	30 000
Sum	74 037	55 884	73 000	81 500

Revisjon ble valgt bort ved årsmøtet i 2018.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
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



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Styreonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023 - 2024. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 198	14 430	119 000	134 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	978	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	1 861	2 966	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	0	15 300	0
6695 Egenandel forsikring	12 000	0	0	0
Sum	56 059	18 374	134 300	134 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	28 725	27 420	28 600	30 000
6725 Juridisk rådgivning	15 750	3 375	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	39 286	11 486	0	40 000
Sum	83 761	42 281	28 600	70 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	844	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	997	892	0	0
7400 Kontingent HL	9 360	9 360	0	10 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 073	6 878	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 568	2 861	0	0
7772 Andre gebyrer	35 170	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	395	3 978	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 926	12 243	15 000	15 000
Sum	54 489	37 055	15 000	25 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	12 534	7 007	0	0
8059 Andre renteinntekter	461	0	0	0
Sum	12 995	7 007	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9492.70.47211	274 551	331 736	302 768	247 189
Sum	274 551	331 736	302 768	247 189

Noter 517 Sameiet Fossveien 21 Orgnr: 975668428



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-11 833	-10 971	0	0
Sum	-11 833	-10 971	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	388 301	203 510
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	0	2 569 825
Avdrag langsiktig lån	-1 183 141	-1 819 683
Annen langsiktig gjeld	565 351	-565 351
B. Årets endring i disponible midler	-39 476	184 790
C. Disponible midler 31.12	348 825	388 301

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	151 417	116 510
1749 Forskuddsbetalte kostnader	39 388	38 390
Sum	190 806	154 900

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår i 2023 er kr 1 350,- bundne skattetrekksmidler.



Noter 517 Sameiet Fossveien 21

Note 13 - LÅN

Kreditor:

Svenska
Handelsbanken AB
NUF

Formål:

Refinansiering av
løpende lån samt
opplåning til fullføring
av pågående
rehabilitering.
94927047211

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2022

Opptaksår:

8.50 %

Rentesats:

Beregnet innfridd:

30.04.2036

Opprinnelig lånebeløp:

6 000 000

Lånesaldo 01.01:

3 589 784

Avdrag i perioden:

601 245

Lånesaldo 31.12:

2 988 539

Saldo 5 år frem i tid:

1 995 376

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927047211	1	554 448	554 448
	1	491 082	491 082
	1	464 680	464 680
	1	348 510	348 510
	1	311 547	311 547
	1	311 349	311 349
	1	269 303	269 303
	1	237 620	237 620

Note 14 - Depositum

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1350 Depositum 6011.05.43320	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Note 15 - Negativ 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.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fossveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fossveien 21

Styreleder	Vegard Flo Volle (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Lars Måseide (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Haakon Markus Haanes (sign.)	11.03.2025