



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 152
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christoffer Lorang Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	711 139	725 763
Sum inntekter		711 139	725 763
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	94 900	132 162
Annen driftskostnad	2,4,5,6	480 661	552 418
Sum kostnader		609 792	717 609
Driftsresultat		101 346	8 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8	66
Sum finansinntekter		8	66
Annen rentekostnad	9	42 340	53 838
Annen finanskostnad	10	15 218	0
Sum finanskostnader		-27 114	-53 772
Netto finans		-57 550	-53 772
Ordinært resultat før skattekostnad		43 798	-45 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 798	-45 619
Årsresultat	11	74 233	-45 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		562 657	657 557
Sum varige driftsmidler		562 657	657 557
Sum anleggsmidler	15	562 657	657 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	160
Andre fordringer	13	132 103	108 478
Sum fordringer		132 103	108 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 840	86 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 840	86 233
Sum omløpsmidler		201 942	194 871
SUM EIENDELER		764 600	852 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-92 794	-167 026
Sum opptjent egenkapital		-92 794	-167 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-92 794	-167 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	822 139	1 017 944
Sum annen langsiktig gjeld		822 139	1 017 944
Sum langsiktig gjeld		822 139	1 017 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 259	0
Annen kortsiktig gjeld		8 996	1 512
Sum kortsiktig gjeld		35 255	1 512
Sum gjeld		857 394	1 019 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 600	852 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 639099

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 152
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christoffer Lorang Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	711 139	725 763
Sum inntekter		711 139	725 763
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	94 900	132 162
Annen driftskostnad	2,4,5,6	480 661	552 418
Sum kostnader		609 792	717 609
Driftsresultat		101 346	8 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8	66
Sum finansinntekter		8	66
Annen rentekostnad	9	42 340	53 838
Annen finanskostnad	10	15 218	0
Sum finanskostnader		-27 114	-53 772
Netto finans		-57 550	-53 772
Ordinært resultat før skattekostnad		43 798	-45 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 798	-45 619
Årsresultat	11	74 233	-45 618



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

562 657	657 557
562 657	657 557

Sum anleggsmidler 15

562 657	657 557
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	160
132 103	108 478
132 103	108 638

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

69 840	86 233
69 840	86 233

Sum omløpsmidler

201 942	194 871
---------	---------

SUM EIENDELER

764 600	852 428
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

11	-92 794	-167 026
	-92 794	-167 026

Sum egenkapital 14

-92 794	-167 027
---------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

12	822 139	1 017 944
	822 139	1 017 944



Sum langsiktig gjeld	822 139	1 017 944
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 259	0
Annen kortsiktig gjeld	8 996	1 512
Sum kortsiktig gjeld	35 255	1 512
Sum gjeld	857 394	1 019 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	764 600	852 428



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

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 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	630 074	725 763	645 566	656 627
Sum		630 074	725 763	645 566	656 627
Ekstraordinære inntekter		0	0	0	14 000
Nedskrivning av IN innbetalinger		81 065	0	0	0
Sum andre inntekter		81 065	0	0	14 000
Sum		711 139	725 763	645 566	670 627
Forretningsførsel og revisjon	2	30 102	36 084	30 350	31 350
Lønn og honorarer	3	34 230	33 030	34 230	34 230
Vedlikehold	4	50 288	156 944	46 379	49 000
Eksterne tjenester	5	35 855	39 540	34 500	29 000
Kabel-tv og bredbånd		47 596	45 711	46 000	46 800
Forsikring		108 476	101 636	122 000	130 000
Kommunale avgifter		120 241	119 808	120 000	123 000
Brensel og strøm		70 501	32 503	40 000	60 000
Andre driftsutgifter	6	17 602	20 192	12 990	25 500
Avskrivninger	7, 15	94 900	132 162	0	0
Sum		609 792	717 609	486 449	528 880
Driftsresultat		101 346	8 154	159 117	141 747
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	8	66	0	0
Rentekostnad	9	42 340	53 838	45 948	33 904
Andre finansposter	10	15 218	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 114	-53 772	-45 948	-33 904
Årsresultat	11	74 233	-45 618	113 169	107 843
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-195 804	1 017 944	-108 469	-117 689
Andre endringer i disponible midler	11	94 900	-778 966	0	0
Endring i disponible midler	11	-26 672	193 359	4 700	-9 846

804 Sameiet Falsensgt 20



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		562 657	657 557
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	15	562 657	657 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	160
Forskuddsbetalte kostnader	13	128 601	108 478
Andre fordringer		3 502	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		69 840	86 233
Sum omløpsmidler		201 942	194 871
SUM EIENDELER		764 600	852 428

804 Sameiet Falsensgt 20



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-167 027	-121 408
Årets resultat	11	74 233	-45 618
Sum egenkapital	14	-92 794	-167 027
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	822 139	1 017 944
Sum langsiktig gjeld		822 139	1 017 944
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		735	0
Leverandørgjeld		26 259	0
Påløpne renter		1 108	1 512
Annen kortsiktig gjeld		7 153	0
Sum kortsiktig gjeld		35 255	1 512
Sum gjeld		857 394	1 019 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 600	852 428

Oslo 31.12.21
Styret i Sameiet Falsensgt 20

Sted: _____, dato: _____

Christoffer Lorang Dahl
Styreleder

Stephan Konupek
Styremedlem

Morten Wendell Pedersen
Styremedlem



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	459 144	455 798	459 158	505 034
3607 Renter og avdrag	93 204	187 248	186 408	151 593
3626 a konto renter særfordelt lån	21 699	0	0	0
3627 a konto avdrag særfordelte lån	56 027	0	0	0
3690 Andre inntekter	0	82 716	0	0
Sum	630 074	725 763	645 566	656 627

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Forretningsførerhonorar	28 752	36 084	29 000	30 000
Annen regnskapsførsel	1 350	0	1 350	1 350
Sum	30 102	36 084	30 350	31 350

Sameiet har ikke revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030	4 230	4 230
Sum	34 230	33 030	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

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



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	156 944	0	35 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	0	43 000	0
6632 Brannsikring	9 196	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	22 555	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 137	0	3 379	14 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	8 400	0	0	0
Sum	50 288	156 944	46 379	49 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	12 500	2 325	0	0
6761 Renholdstjenester	18 855	37 215	30 000	20 000
6790 Andre fremmede tjenester	4 500	0	4 500	9 000
Sum	35 855	39 540	34 500	29 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6550 Driftsmaterialer	0	9 776	0	0
6599 Andre driftsmaterialer	3 997	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	0	0	0	3 000
6825 Kopiering	432	0	0	0
6900 Telekommunikasjon	0	7 800	0	0
6940 Porto	520	0	0	0
7400 Kontingenter	1 490	1 490	0	0
7440 Kontingent HL	0	0	990	0
7720 Møtekostnader	3 539	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 386	0	2 000	2 500
7773 Gebyrer og garantier	0	1 208	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	2 250	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	898	-82	10 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	624	0	0	0
7793 Malerverer	1 466	0	0	0
Sum	17 602	20 192	12 990	25 500

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6001 Avskrivning aktivert rehabilitering	94 900	0	0	0
6002 Avskrivning aktiverte installasjoner	0	132 162	0	0
Sum	15	94 900	132 162	0

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Regnskap 2021 Regnskap 2020 Budsjett 2021 Budsjett 2022

Note 8 - Renteinntekter

8050 Renteinntekt driftskonto	8	66	0	0
Sum	8	66	0	0

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr. 1645.15.72230	14 740	0	15 839	11 079
8143 Lånenr. 1213.27.50619	27 600	0	30 109	22 825
8160 RENTER/AVDRAG LÅN - TERMINBEL.	0	53 838	0	0
Sum	42 340	53 838	45 948	33 904

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	15 218	0	0	0
Sum	15 218	0	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	193 359	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	74 233	-45 618
Tilbakeføring avskrivninger	94 900	132 162
Avdrag langsiktig lån	-195 804	1 017 944
Endring av bygningsverdi	94 900	-657 557
B. Årets endring i disponible midler	-26 672	193 359
C. Disponible midler 31.12	166 688	193 359

Kommentar til disponible midler

Endring disponible midler fjorår/2020 gir et feilaktig bilde. Dette skyldes at det i.f.m. ny regnskapsfører ikke ligger historiske tall for 2019.



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av tak	Oppussing fasade
Låne nummer:	12124320818	12132750619
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2012	2016
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Betingelser:	SO 354835	SO 354835
Beregnet innfridd:	20.09.2026	20.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	360 386	657 557
Avdrag i perioden:	100 904	94 900
Lånesaldo 31.12:	259 482	562 658
Saldo 5 år frem i tid:	0	284 407
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	38 820	42 245
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	669	312
Andelssaldo 31.12:	38 150	41 932
Sum pantegjeld for lån:	297 632	604 590

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124320818	1	51 340	51 340
	1	46 365	46 365
	1	45 949	45 949
	1	39 526	39 526
	2	38 150	76 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132750619	1	88 101	88 101
	1	70 735	70 735
	1	69 294	69 294
	2	69 125	138 250
	1	65 652	65 652
	1	46 761	46 761
	2	41 932	83 864

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	49 180	47 500
1742 Forskuddsbetalt forsikring	79 420	60 978
Sum	128 601	108 478

Note 14 - 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.

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 14 - Egenkapital

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 15 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000
Tilgang/avgang	
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	342 443
Årets avskrivninger	94 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12	437 343
Restverdi	562 657

Avskrives over 15 år i takt med lånet på fasadeoppussing.

Det er ikke tilsvarende avskrivning på lånet som gjelder rehabilitering tak fordi hele kostnaden er tatt tidligere.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Falsensgt 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Falsensgt 20

Styreleder	Christoffer Lorang Dahl (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Stephan Konupek (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Morten Wendell Pedersen (sign.)	29.05.2022