



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 570 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 241
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Morten Brennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 086	417 180
Sum inntekter		540 086	417 180
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	19 397
Annen driftskostnad		196 574	214 409
Sum kostnader		313 497	308 203
Driftsresultat		226 589	108 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 915	3 183
Sum finansinntekter		14 915	3 183
Annen rentekostnad		7 113	6 184
Sum finanskostnader		7 113	6 184
Netto finans		11 110	-3 001
Ordinært resultat før skattekostnad		317 084	180 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 084	180 373
Årsresultat		237 700	105 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	105 975
Sum overføringer og disponeringer		237 700	105 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 122	2 765
Andre fordringer		75 147	64 917
Sum fordringer		101 269	67 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 852	528 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 852	528 955
Sum omløpsmidler		702 121	596 637
SUM EIENDELER		702 121	596 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		615 740	378 040
Sum opptjent egenkapital		615 740	378 040
Sum egenkapital		615 740	378 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	123 402
Sum annen langsiktig gjeld		0	123 402
Sum langsiktig gjeld		0	123 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 653	86 118
Skyldige offentlige avgifter		0	9 077
Annen kortsiktig gjeld		10 728	0
Sum kortsiktig gjeld		86 381	95 195
Sum gjeld		86 381	218 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		702 121	596 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		0	123 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390496

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 570 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 241
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Morten Brennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 086	417 180
Sum inntekter		540 086	417 180
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	19 397
Annen driftskostnad		196 574	214 409
Sum kostnader		313 497	308 203
Driftsresultat		226 589	108 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 915	3 183
Sum finansinntekter		14 915	3 183
Annen rentekostnad		7 113	6 184
Sum finanskostnader		7 113	6 184
Netto finans		11 110	-3 001
Ordinært resultat før skattekostnad		317 084	180 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 084	180 373
Årsresultat		237 700	105 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	105 975
Sum overføringer og disponeringer		237 700	105 975



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 122	2 765
Andre fordringer		75 147	64 917
Sum fordringer		101 269	67 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 852	528 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 852	528 955
Sum omløpsmidler		702 121	596 637
SUM EIENDELER		702 121	596 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		615 740	378 040
Sum opptjent egenkapital		615 740	378 040
Sum egenkapital		615 740	378 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	123 402
Sum annen langsiktig gjeld		0	123 402
Sum langsiktig gjeld		0	123 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 653	86 118



Skyldige offentlige avgifter	0	9 077
Annen kortsiktig gjeld	10 728	0
Sum kortsiktig gjeld	86 381	95 195
Sum gjeld	86 381	218 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	702 121	596 637
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	0	123 402



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til årsmøtet i Sameiet Osloveien 241

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Osloveien 241 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 6. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-06 15:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2023 Sameiet Osloveien 241

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		401 544	364 980	401 478	421 344
Andre driftsinntekter		138 542	52 200	58 680	56 280
SUM INNETEKTER		540 086	417 180	460 158	477 624
KOSTNADER					
Styrehonorar		30 000	17 000	20 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	2 397	2 820	5 640
Strøm		21 462	18 985	20 000	21 500
Vedlikehold bygg		0	0	80 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	3 939	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		3 544	0	10 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		34 922	33 002	20 000	30 000
Revisjonshonorar	0	6 000	6 000	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		29 178	25 428	29 175	32 925
Andre konsulenttjenester		16 500	18 125	40 000	20 000
Årsavgift TV		66 194	56 272	60 000	56 280
Forsikringer		49 213	38 044	45 700	60 000
Kommunale avgifter		48 226	85 353	91 200	86 000
Andre driftskostnader		4 029	3 658	6 058	5 000
SUM KOSTNADER		313 497	308 203	441 453	453 845
DRIFTSRESULTAT		226 589	108 977	18 705	23 779
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		14 915	3 183	300	15 000
Rentekostnader		7 113	6 184	7 250	0
Utbytte Gjensidige		3 308	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		11 110	-3 001	-6 950	15 000
ÅRSRESULTAT		237 700	105 975	11 755	38 779
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	105 975	0	0
SUM OVERFØRINGER		237 700	105 975	11 755	38 779

147 Sameiet Osloveien 241



BALANSE 2023 Sameiet Osloveien 241

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		17 749	2 765
Andre restanser		8 373	0
Andre fordringer		75 147	64 917
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		600 852	522 275
Skattetrekk		0	6 680
SUM OMLØPSMIDLER		702 121	596 637
SUM EIENDELER		702 121	596 637

147 Sameiet Osloveien 241



BALANSE 2023 Sameiet Osloveien 241

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		378 040	378 040
Årets resultat		237 700	0
SUM EGENKAPITAL		615 740	378 040
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	0	123 402
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	123 402
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 354	0
Forskudd		374	0
Leverandørgjeld		75 653	86 118
Offentlige avgifter		0	9 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 381	95 195
SUM GJELD		86 381	218 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		702 121	596 637
Pantestillelser		0	123 402

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trine Lise Knutsen
Styreleder

Lars Christian Knutsen
Styremedlem

Eddie Otto Nygaard
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Osloveien 241

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	501 442	414 062
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	237 700	105 975
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-123 402	-18 595
B. Årets endring disponible midler	114 298	87 380
C. Disponible midler UB	615 740	501 442

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	62428150770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Annuitetslån, flytende rente
Beregnet innfridd:	24.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	123 402
Avdrag i perioden:	123 402
Lånesaldo 31.12:	0

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Osloveien 241.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Osloveien 241

Styreleder	Trine Lise Knutsen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Lars Christian Knutsen (sign.)	28.01.2024
Styremedlem	Eddie Otto Nygaard (sign.)	24.01.2024