



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 863
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Anette Wold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 141 619	1 181 213
Sum inntekter		1 141 619	1 181 213
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	57 048	52 736
Annen driftskostnad		1 130 662	862 667
Sum kostnader		1 187 710	915 403
Driftsresultat		-46 091	265 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 007	116
Sum finansinntekter		12 007	116
Annen finanskostnad		64 904	57 816
Sum finanskostnader		64 904	57 816
Netto finans		-52 897	-57 700
Resultat før skattekostnad		-98 988	208 110
Årsresultat		-98 988	208 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-98 988	208 110
Sum overføringer og disponeringer		-98 988	208 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		680	-11
Forskuddsbetalte kostnader	11	252 660	232 574
Andre kortsiktige fordringer		0	4 314
Sum fordringer		253 340	236 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 287	312 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 287	312 586
Sum omløpsmidler		413 627	549 463
SUM EIENDELER		413 627	549 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-416 007	-317 019
Sum opptjent egenkapital		-416 007	-317 019
Sum egenkapital		-416 007	-317 019
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	826 741	861 097
Sum annen langsiktig gjeld		826 741	861 097
Sum langsiktig gjeld		826 741	861 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 545	3 689
Skyldige offentlige avgifter		348	1 598
Sum kortsiktig gjeld		2 893	5 287
Sum gjeld		829 634	866 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 627	549 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702608

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 863
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Anette Wold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 141 619	1 181 213
Sum inntekter		1 141 619	1 181 213
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	57 048	52 736
Annen driftskostnad		1 130 662	862 667
Sum kostnader		1 187 710	915 403
Driftsresultat		-46 091	265 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 007	116
Sum finansinntekter		12 007	116
Annen finanskostnad		64 904	57 816
Sum finanskostnader		64 904	57 816
Netto finans		-52 897	-57 700
Resultat før skattekostnad		-98 988	208 110
Årsresultat		-98 988	208 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-98 988	208 110
Sum overføringer og disponeringer		-98 988	208 110



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		680	-11
Forskuddsbetalte kostnader	11	252 660	232 574
Andre kortsiktige fordringer		0	4 314
Sum fordringer		253 340	236 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 287	312 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 287	312 586
Sum omløpsmidler		413 627	549 463
SUM EIENDELER		413 627	549 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-416 007	-317 019
Sum opptjent egenkapital		-416 007	-317 019
Sum egenkapital		-416 007	-317 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	826 741	861 097
Sum annen langsiktig gjeld		826 741	861 097
Sum langsiktig gjeld		826 741	861 097



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 545	3 689
Skyldige offentlige avgifter	348	1 598
Sum kortsiktig gjeld	2 893	5 287
Sum gjeld	829 634	866 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	413 627	549 365



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57048.00	52736.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: TOKV3-PDZWT-BEOCC-KLEWY-W6XAW-LQTYL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 13:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOKV3-PDZWT-BEQCC-KLEWY-W6XAW-LQTYL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

for

Sameiet Geitemyrsv 21 B

Orgnr: 971 275 863

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	544 078	371 585
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-98 988	208 110
Avdrag lån	34 356	35 617
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-133 344	172 493
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	410 734	544 078
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	413 627	549 365
Kortsiktig gjeld	2 893	5 287
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	410 734	544 078



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1 045 632	1 086 968	1 045 632	1 102 578
Annen driftsrelatert inntekt	3	95 987	94 245	90 800	315 700
SUM DRIFTSINNEKTER		1 141 619	1 181 213	1 136 432	1 418 278
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	7 050	6 517	7 100	7 100
Styreonorar	5	49 998	46 219	50 000	50 000
Forsikring		48 177	46 521	50 000	53 400
Forretningsførsel		56 074	52 750	56 100	58 000
Revisjon		9 785	7 725	7 800	7 800
Kommunale avgifter		129 180	112 785	129 000	144 000
Eiendoms- og festeavgift		74 840	41 460	41 500	74 900
Energi/fyring		93 198	90 820	95 000	96 400
Kabel-TV/internett		191 934	182 982	192 900	198 700
Vedlikehold	6	318 484	139 240	218 750	300 000
Vaktmestertjenester	7	96 489	73 120	79 500	98 100
Renhold	8	56 972	55 150	58 700	59 800
Andre driftskostnader	9	55 528	60 114	76 450	132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 187 710	915 403	1 062 800	1 280 200
DRIFTSRESULTAT		-46 090	265 810	73 632	138 078
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Finansinntekter		12 007	116	0	0
Finanskostnader		64 904	57 815	57 400	65 100
RESULTAT FINANSPOSTER		52 897	57 699	57 400	65 100
Resultat		-98 988	208 110	16 232	72 978
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	-98 988	208 110		
SUM DISPONERING		-98 988	208 110		



Sameiet Geitemyrsv 21 B

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		680	-110
Forskuddsbetalte kostnader	11	252 660	232 574
Andre kortsiktige fordringer		0	4 314
Bankinnskudd		160 287	312 586
SUM OMLØPSMIDLER		413 627	549 365
SUM EIENDELER		413 627	549 365
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	-416 007	-317 019
SUM EGENKAPITAL		-416 007	-317 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	826 741	861 097
SUM LANGSIKTIG GJELD		826 741	861 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 545	3 689
Påløpt rente		348	351
Annen påløpt kostnad		0	1 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 893	5 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 627	549 365



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Geitemyrsv 21 B

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	852 732
Kabel-TV/Internett	192 900
Sum innkrevde felleskostnader	1 045 632

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Utleie parkerings-/garasjeplass	66 750
Vaskeri	29 237
Sum annen driftsrelatert inntekt	95 987

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER
Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 050.

NOTE 5 - STYREHONORAR
Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 49 998.

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold VVS	99 865
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	36 155
Vedlikehold felles vaskeri	81 590
Dører og porter	100 874
Sum vedlikehold	318 484

NOTE 7 - VAKTMESTERTJENESTER	
Vaktmestertjenester	63 230
Vaktmestertjenester tillegg	33 259
Sum vaktmestertjenester	96 489

NOTE 8 - RENHOLD	
Mattleie	4 438
Renhold	51 840
Renhold tillegg	694
Sum renhold	56 972

NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Snøbrøyting/gressklipping	5 121
Leie datasystemer	20 949
Driftsmaterialer	6 087
Annen fremmed tjeneste	8 735
Kontingenter	2 118
Servicekostnad	4 085
Øredifferanser	-1
Bank- og andre transaksjonskostnader	6 787
Annen kostnad	1 645
Sum andre driftskostnader	55 528

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL	
Opptjent egenkapital 1.1	-317 019
Overført til/fra egenkapital	-98 988
Opptjent egenkapital 31.12	-416 007



Sameiet Geitemyrsv 21 B

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	38 516
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	196 923
Andre forskuddsbetalte kostnader	17 221
Sum forskuddsbetalte kostnader	252 660

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Lånenummer	8398.71.77627
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2018
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2039
Rentesats (nominell)	7,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 080 000
Lånesaldo 01.01	861 097
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	34 356
Lånesaldo 31.12	826 741