



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 776 085  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSVEIEN 23 C  
Forretningsadresse: Fossveien 23C  
0551 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 12.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		195 090	196 560
Annen driftsinntekt		206 590	208 188
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>401 680</b>	<b>404 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		217 734	207 823
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>217 734</b>	<b>207 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 946</b>	<b>196 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		161	183
Annen finansinntekt		6 768	100 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 929</b>	<b>100 183</b>
Annen finanskostnad		98 133	75 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 133</b>	<b>75 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 204</b>	<b>24 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 742</b>	<b>221 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 742</b>	<b>221 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 742</b>	<b>221 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 742	221 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 742</b>	<b>221 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 552	9 168
Andre fordringer		54 178	
Sum fordringer		60 730	9 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	347 521	328 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 521	328 810
Sum omløpsmidler		408 251	337 978
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 251</b>	<b>337 978</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 242 238	-1 334 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 242 238</b>	<b>-1 334 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 242 238</b>	<b>-1 334 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 578 258	1 658 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 578 258</b>	<b>1 658 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 578 258</b>	<b>1 658 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 347	
Annen kortsiktig gjeld		16 884	14 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 231</b>	<b>14 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 650 489</b>	<b>1 672 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 251</b>	<b>337 978</b>



NORIAN

T: (+47) 22 91 13 50  
E: norian@norian.no  
www.norian.no

Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 Oslo

**SAMEIET FOSSVEIEN 23 C**

**FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING**

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2019 bekrefter vi nedenstående opplysninger etter beste skjønn og overbevisning.

**Årsregnskapet**

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at årsoppgjøret blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter og god regnskapsskikk. Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i årsberetningen. Vi har heller ikke kjennskap til at det foreligger andre vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i resultatregnskapet, balanse samt noter som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Forholdet til eiere og eventuelle identifiserte nærstående parter har ikke resultert i vesentlige avvik fra det som vil være normale forretningsmessige vurderinger.

Alt regnskapsmateriale er gjort tilgjengelig for dere og vi har gitt informasjon om alle andre forhold som vi mener er vesentlige i forhold til selskapets virksomhet og årsoppgjør.

Det foreligger ingen planer om endring av selskapets virksomhet eller annet som vil påvirke verdsettelse eller klassifisering av selskapets eiendeler eller gjeld i årsoppgjøret for 2019. Når dette skrives har det heller ikke inntruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2019.

**Nærstående parter**

Vi bekrefter at regnskapsfører er gitt fullstendige opplysninger om eventuelle transaksjoner med foretakets nærstående parter. (Nærstående er for eksempel selskap eiet av ektefelle, barn, styremedlem, bestevenn mv.)

**Ligningsoppgaver**

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at ligningsoppgavene blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter. Vi har ikke kjennskap til at det skulle foreligge forhold som ikke har blitt riktig oppført eller utelatt i ligningsoppgavene som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

**Intern kontroll – misligheter og / eller feil**

Vi er innforstått med at vi som selskapets ledelse er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde forsvarlige interne kontrollrutiner. Formålet med interne kontrollrutiner er å sikre selskapets eiendeler, og sikre at alle vesentlige transaksjoner er godkjent og korrekt medtatt i regnskapet.

Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige transaksjoner som ikke er riktig registrert i regnskapet. Vi har ikke kjennskap til vesentlige svakheter i selskapets interne kontrollrutiner. Videre er regnskapsfører gitt alle opplysninger om viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter / feil eller mistanke om misligheter / feil som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Vi er ikke kjent med feilinformasjon som ville medført vesentlig feil eller mangler i årsregnskapet.

Med vennlig hilsen

Styrets leder



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Fossveien 23 C  
2019**

---

Sameiet Fossveien 23 C Org.nr. 982097193

---



## Årsregnskap for Sameiet Fossveien 23 C

Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter		195 090	196 560	0	195 090
Annen driftsinntekt		206 590	208 188	0	206 590
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>401 680</b>	<b>404 748</b>	<b>0</b>	<b>401 680</b>
Renhold		12 000	11 000	0	11 200
Kostnader lokaler	2	4 238	0	0	2 100
Kommunale avgifter		69 845	64 291	0	75 100
Strøm		29 588	31 260	0	28 500
Verktøy, inventar		3 395	4 304	0	0
Reparasjon, vedlikehold	2	25 583	26 847	0	38 500
Fremmede tjenester	2	13 812	22 851	0	21 650
Kontorkostnader	2	125	0	0	0
Kontingenter og gaver		0	990	0	0
Forsikringer, garantier		51 107	41 656	0	53 000
Andre kostnader	2	8 041	4 624	0	6 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>217 734</b>	<b>207 823</b>	<b>0</b>	<b>236 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>183 946</b>	<b>196 925</b>	<b>0</b>	<b>165 530</b>
Finansinntekter		6 929	100 183	0	6 800
Finanskostnader		98 133	75 967	0	82 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-91 204</b>	<b>24 216</b>	<b>0</b>	<b>-75 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 742</b>	<b>221 141</b>	<b>0</b>	<b>90 330</b>
Overført annen egenkapital		92 742	442 282	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>92 742</b>	<b>442 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Sameiet Fossveien 23 C**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		6 552	9 168
Forskuddsbetalte kostnader		54 178	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 730</b>	<b>9 168</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	347 521	328 810
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>408 251</b>	<b>337 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 251</b>	<b>337 978</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-1 242 238	-1 113 839
Udisponert resultat		0	-221 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 242 238</b>	<b>-1 334 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-1 242 238</b>	<b>-1 334 980</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 578 258	1 658 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 578 258</b>	<b>1 658 008</b>
Leverandørgjeld		55 347	0
Annen kortsiktig gjeld		16 884	14 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 231</b>	<b>14 950</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 650 489</b>	<b>1 672 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 251</b>	<b>337 978</b>

OSLO, /  
Sameiet Fossveien 23 C

Lars Arne Semmerud  
Styrets leder

Svein Magne Abrahamsen  
Styremedlem

Henrik Nicholas Thodesen  
Styremedlem

Balanserapport 2019 for Sameiet Fossveien 23 C



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



**Note 2 Diverse spesifikasjoner**

Driftsinntekter	
	<b>2019</b>
Felleskostnader	195 090
Fakturerte renter/avdrag	190 540
Fakturert renhold	16 050
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>401 680</b>

Kostnader lokaler	
	<b>2019</b>
Diverse utlegg - dugnad	4 238
<b>Sum andre kostnader lokaler</b>	<b>4 238</b>

Reparasjon og vedlikehold	
	<b>2019</b>
Rep. og vedlikehold bygninger	4 320
Fjerning av tagging på fasade – Malermester Jens Petter Lunde AS	8 125
Kontroll av brannalarmanlegg - Honeywell Life Safety AS	12 193
Maling utstyr - Flugger	945
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>25 583</b>

Fremmede tjenester	
	<b>2019</b>
Forretningsførsel	13 812
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>13 812</b>

Kontorkostnader	
	<b>2019</b>
Portotjenester	125
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>125</b>



Andre kostnader	<b>2019</b>
Medlemskontingent - Huseiernes Landsforbund	990
Bank- og kortgebyrer	4 042
Mat og drikker for dugnad - utlegg	3 009
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 041</b>

### Note 3 Drift- og bundne midler

	<b>2019</b>
Driftskonto	347 521
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>347 521</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2019 utgjorde kr 0

### Note 4 Egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-1 334 980
Årsresultat	92 742
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-1 242 238</b>

Selskapet har negativ EK. Årsaken til det skyldes vedlikehold finansiert gjennom låneopptak.

### Note 5 Langsiktig gjeld

	<b>2019</b>
Opprinnelig lånesum	1 800 000
Restlån per 01.01.	1 658 008
Nedbetalt i år	-79 750
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 578 258</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2032  
Renter: 4,55%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr 1 578 258 til kredittinstitusjoner, derav kr 926 995 er restgjeld som forfaller etter 5 år.