



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 863
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Anette Wold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 213	1 077 032
Sum inntekter		1 181 213	1 077 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	52 736	129 824
Annen driftskostnad		862 667	1 016 824
Sum kostnader		915 403	1 146 648
Driftsresultat		265 810	-69 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		116	19
Sum finansinntekter		116	19
Annen finanskostnad		57 816	40 713
Sum finanskostnader		57 816	40 713
Netto finans		-57 700	-40 694
Ordinært resultat før skattekostnad		208 110	-110 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 110	-110 310
Årsresultat		208 110	-110 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 110	-110 310
Sum overføringer og disponeringer		208 110	-110 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-110	10 516
Andre fordringer		232 574	213 995
Andre fordringer		4 314	
Sum fordringer		236 778	224 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 587	164 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 587	164 607
Sum omløpsmidler		549 365	389 118
SUM EIENDELER		549 365	389 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-317 019	-525 130
Sum opptjent egenkapital		-317 019	-525 130
Sum egenkapital		-317 019	-525 130
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		861 097	896 714
Sum annen langsiktig gjeld		861 097	896 714
Sum langsiktig gjeld		861 097	896 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 689	15 094
Skyldige offentlige avgifter			2 160
Annen kortsiktig gjeld		1 598	280
Sum kortsiktig gjeld		5 287	17 534
Sum gjeld		866 384	914 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 365	389 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544728

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 863
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Anette Wold Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 213	1 077 032
Sum inntekter		1 181 213	1 077 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	52 736	129 824
Annen driftskostnad		862 667	1 016 824
Sum kostnader		915 403	1 146 648
Driftsresultat		265 810	-69 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		116	19
Sum finansinntekter		116	19
Annen finanskostnad		57 816	40 713
Sum finanskostnader		57 816	40 713
Netto finans		-57 700	-40 694
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		208 110	-110 310
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 110	-110 310
Årsresultat		208 110	-110 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 110	-110 310
Sum overføringer og disponeringer		208 110	-110 310



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	-110	10 516
Andre fordringer	232 574	213 995
Andre fordringer	4 314	
Sum fordringer	236 778	224 511

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	312 587	164 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	312 587	164 607

Sum omløpsmidler	549 365	389 118
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	549 365	389 118
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-317 019	-525 130
Sum opptjent egenkapital	-317 019	-525 130

Sum egenkapital	-317 019	-525 130
-----------------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	861 097	896 714
Sum annen langsiktig gjeld	861 097	896 714

Sum langsiktig gjeld	861 097	896 714
----------------------	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	3 689	15 094
Skyldige offentlige avgifter		2 160
Annen kortsiktig gjeld	1 598	280
Sum kortsiktig gjeld	5 287	17 534
Sum gjeld	866 384	914 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	549 365	389 118



Organisasjonsnr: 971 275 863
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 21B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52736.00	129824.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 6 517. NOTE 4 - STYREHONORAR Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 46 219.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Årsregnskap 2023

for

Sameiet Geitemyrsv 21 B

Orgnr: 971 275 863

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	371 585	612 338
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	208 110	-110 310
Korrigerings av egenkapital	0	89 836
Avdrag lån	35 617	40 607
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	172 493	-240 753
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	544 078	371 585
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	549 365	389 118
Kortsiktig gjeld	5 287	17 534
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	544 078	371 585



Sameiet Geitemyrsv 21 B

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		923 793	852 732	852 732	938 005
Annen driftsrelatert inntekt	2	257 420	224 300	225 300	283 700
SUM DRIFTSINNEKTER		1 181 213	1 077 032	1 078 032	1 221 705
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	6 517	16 043	16 043	7 100
Styrehonorar	4	46 219	113 781	113 781	50 000
Forsikring		46 521	25 112	37 690	50 000
Forretningsførsel		52 750	54 549	52 750	56 100
Revisjon		7 725	14 375	7 000	7 800
Kommunale avgifter		112 785	96 058	110 467	129 000
Eiendoms- og festeavgift		41 460	41 460	0	41 500
Energi/fyring		90 820	115 480	130 589	95 000
Kabel-TV/internett		182 982	157 305	163 597	192 900
Vedlikehold	5	139 240	335 361	108 000	218 750
Vaktmestertjenester		73 120	71 696	75 000	79 500
Renhold	6	55 150	36 226	41 000	58 700
Andre driftskostnader	7	60 114	69 203	60 000	76 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		915 403	1 146 648	915 917	1 062 800
DRIFTSRESULTAT		265 810	-69 616	162 115	158 905
FINANSINNEKTEKST/-KOSTNAD					
Finansinntekter		116	19	0	0
Finanskostnader		57 815	40 714	59 000	57 400
RESULTAT FINANSPOSTER		57 699	40 695	59 000	57 400
Resultat		208 110	-110 310	103 115	101 505
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	208 110	-110 310		
SUM DISPONERING		208 110	-110 310		



Sameiet Geitemyrsv 21 B

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-110	10 516
Forskuddsbetalte kostnader	9	232 574	213 995
Annen kortsiktig fordring		4 314	0
Bankinnskudd		312 586	164 607
SUM OMLØPSMIDLER		549 365	389 118
SUM EIENDELER		549 365	389 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-317 019	-525 130
SUM EGENKAPITAL		-317 019	-525 130
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	861 097	896 714
SUM LANGSIKTIG GJELD		861 097	896 714
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 689	15 094
Skyldige offentlige avgifter		0	2 160
Annen kortsiktig gjeld	11	1 598	280
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 287	17 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 365	389 118



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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

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 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

Kabel-TV/Internett	163 175
Vaskeri	36 373
Nøkler/portåpnere	1 972
Utleie parkerings-/garasjeplass	55 900
Sum annen driftsinntekt	257 420

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 6 517.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 46 219.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold elektro	100 990
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	8 740
Vedlikehold felles vaskeri	29 510
Sum vedlikehold	139 240

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	4 264
Renhold	50 887
Sum renhold	55 150

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	20 837
Leie datasystemer	459
Lyspærer og sikringer	2 645
Nøkler og låser	8 727
Vakthold	3 794
Annen fremmed tjeneste	3 851
Kontingenter	1 824
Servicekostnad	3 654
Generalforsamling/årsmøte	2 401
Bank og kortgebyrer	3 906
System- og transaksjonskostnader	7 934
Annen kostnad	81
Sum andre driftskostnader	60 114

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-525 130
Overført til/fra egenkapital	208 110
Opptjent egenkapital 31.12	-317 019



Sameiet Geitemyrsv 21 B

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	40 474
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	191 934
Andre forskuddsbetalte kostnader	166
Sum forskuddsbetalte kostnader	232 574

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Lånenummer	8398.71.77627
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2018
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2038
Rentesats (nominell)	7,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 080 000
Lånesaldo 01.01	896 714
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	35 617
Lånesaldo 31.12	861 097

NOTE 11 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	351
Annen påløpt kostnad	1 247
Sum annen kortsiktig gjeld	1 598



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Geitmyrsveien 21B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Geitmyrsveien 21B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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 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 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 AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KSSD1-3JETQ-C4UFY-KASHF-D105A-EE6L2



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 13:51:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSSD1-3JETQ-C4UFY-KASHF-DIOSA-EE6L2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>