



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 152
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Rolf Mørck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	888 699	693 897
Sum inntekter		888 699	693 897
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	19 748	159 509
Annen driftskostnad	2,5,6,7	603 166	528 941
Sum kostnader		657 144	722 679
Driftsresultat		231 555	-28 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	5 892	2 493
Sum finansinntekter		5 892	2 493
Annen rentekostnad	10	33 285	42 791
Annen finanskostnad	11	-16 612	-15 255
Sum finanskostnader		-10 781	-25 043
Netto finans		-10 781	-25 043
Ordinært resultat før skattekostnad		220 774	-53 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 774	-53 826
Årsresultat	12	272 490	64 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	333 333	353 081
Sum varige driftsmidler		333 333	353 081
Sum anleggsmidler		333 333	353 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 348	0
Andre fordringer	13	137 529	131 948
Sum fordringer		172 877	131 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 950	11 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 950	11 479
Sum omløpsmidler		295 827	143 427
SUM EIENDELER		629 160	496 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	254 304	-18 187
Sum opptjent egenkapital		254 304	-18 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		254 304	-18 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	360 240	503 308
Sum annen langsiktig gjeld		360 240	503 308
Sum langsiktig gjeld		360 240	503 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 717	512
Annen kortsiktig gjeld		12 899	10 875
Sum kortsiktig gjeld		14 616	11 387
Sum gjeld		374 856	514 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 160	496 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577688

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 152
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENSGT 20
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Rolf Mørck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	888 699	693 897
Sum inntekter		888 699	693 897
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	19 748	159 509
Annen driftskostnad	2,5,6,7	603 166	528 941
Sum kostnader		657 144	722 679
Driftsresultat		231 555	-28 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	5 892	2 493
Sum finansinntekter		5 892	2 493
Annen rentekostnad	10	33 285	42 791
Annen finanskostnad	11	-16 612	-15 255
Sum finanskostnader		-10 781	-25 043
Netto finans		-10 781	-25 043
Ordinært resultat før skattekostnad		220 774	-53 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 774	-53 826
Årsresultat	12	272 490	64 070



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

15

333 333

353 081

Sum varige driftsmidler

333 333

353 081

Sum anleggsmidler

333 333

353 081

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 348

0

Andre fordringer

13

137 529

131 948

Sum fordringer

172 877

131 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

122 950

11 479

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

122 950

11 479

Sum omløpsmidler

295 827

143 427

SUM EIENDELER

629 160

496 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12

254 304

-18 187

Sum opptjent egenkapital

254 304

-18 187

Sum egenkapital

254 304

-18 186

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

360 240

503 308

Sum annen langsiktig gjeld

360 240

503 308



Sum langsiktig gjeld	360 240	503 308
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 717	512
Annen kortsiktig gjeld	12 899	10 875
Sum kortsiktig gjeld	14 616	11 387
Sum gjeld	374 856	514 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	629 160	496 508



Organisasjonsnr: 975 714 152
SAMEIET FALSENSGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	888 699	693 897	784 390	896 315
Sum		888 699	693 897	784 390	896 315
Sum		888 699	693 897	784 390	896 315
Forretningsførsel og revisjon	2	50 258	46 726	36 950	50 600
Lønn og honorar	3, 4	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	5	35 601	22 342	56 588	140 000
Eksterne tjenester	6	44 009	32 255	33 000	34 400
Kabel-tv og bredbånd		64 225	61 300	64 000	66 152
Forsikring		162 584	150 836	160 000	171 400
Kommunale avgifter		170 406	146 203	171 000	190 000
Brensel og strøm		53 932	55 448	60 000	60 000
Andre driftsutgifter	7	22 151	13 831	23 000	23 000
Avskrivninger	8	19 748	159 509	0	0
Sum		657 144	722 679	638 768	769 782
Driftsresultat før individuell innbetaling		231 555	-28 782	145 622	126 533
Individuell innbetaling fra eiere		51 716	117 895	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		283 271	89 113	145 622	126 533
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	5 892	2 493	0	0
Rentekostnad	10	33 285	42 791	40 647	23 830
Andre finansposter	11	-16 612	-15 255	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-10 781	-25 043	-40 647	-23 830
Årsresultat	12	272 490	64 070	104 975	102 703
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-143 067	-214 137	-104 975	-81 620
Andre endringer i disponible midler	12	19 748	159 509	0	0
Endring i disponible midler	12	149 171	9 443	0	21 083



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15	333 333	353 081
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		333 333	353 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 348	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	135 228	129 744
Andre fordringer		2 301	2 204
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		122 950	11 479
Sum omløpsmidler		295 827	143 427
SUM EIENDELER		629 160	496 508

804 Sameiet Falsensgt 20



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-18 186	-82 257
Årets resultat	12	272 490	64 070
Sum egenkapital		254 304	-18 186
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	360 240	503 308
Sum langsiktig gjeld		360 240	503 308
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 606	0
Leverandørgjeld		1 717	512
Påløpne renter		141	1 142
Annen kortsiktig gjeld		9 152	9 733
Sum kortsiktig gjeld		14 616	11 387
Sum gjeld		374 856	514 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 160	496 508

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Falsensgt 20

Sted: _____, dato: _____

Rolf Mørck
Styreleder

Morten Wendell Pedersen
Styremedlem

Stephan Konepek
Styremedlem

804 Sameiet Falsensgt 20



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	638 880	555 576	638 768	670 866
3607 Renter og avdrag	0	0	145 622	0
3613 Salg av nøkler	4 000	0	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	37 155	41 821	0	23 829
3627 a konto avdrag særfordelte lån	88 662	96 500	0	81 620
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	120 002	0	0	120 000
Sum	888 699	693 897	784 390	896 315

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	31 194	30 732	32 000	32 600
Annen regnskapsførsel	19 064	15 994	4 950	18 000
Sum	50 258	46 726	36 950	50 600

Sameiet har ikke revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeids giveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

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



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 925	4 421	48 000	131 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 943	0	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	8 733	6 225	8 588	9 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	11 695	0	0
Sum	35 601	22 342	56 588	140 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	24 615	23 255	24 000	25 400
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	19 394	9 000	9 000	9 000
Sum	44 009	32 255	33 000	34 400

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 104	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	312	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 634	6 115	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 472	3 634	3 000	3 000
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 092	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 823	675	20 000	20 000
Sum	22 151	13 831	23 000	23 000

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6000 Avskrivning	-2 802	0	0	0
6005 Avskrivning aktivert rehabilitering	22 550	159 509	0	0
Sum	19 748	159 509	0	0

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	5 153	2 493	0	0
8059 Andre renteinntekter	739	0	0	0
Sum	5 892	2 493	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr. 1212.43.20818	9 260	13 068	11 307	4 587
8143 Lånenr. 1213.27.50619	24 024	29 723	29 340	19 243
Sum	33 285	42 791	40 647	23 830

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 10 - Rentekostnader

Noter 804 Sameiet Falsensgt 20 Orgnr: 975714152



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-16 612	-15 255	0	0
Sum	-16 612	-15 255	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	132 040	122 597
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	272 490	64 070
Tilbakeføring avskrivninger	19 748	159 509
Avdrag langsiktig lån	-143 067	-214 137
Endring av bygningsverdi	19 748	159 509
B. Årets endring i disponible midler	149 171	9 443
C. Disponible midler 31.12	281 211	132 040

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	69 333	65 518
1749 Forskuddsbetalte kostnader	65 896	64 225
Sum	135 228	129 744



Noter 804 Sameiet Falsensgt 20

Note 14 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av tak	Oppussing fasade
Lånenummer:	12124320818	12132750619
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2012	2016
Rentesats:	7.15 %	7.15 %
Betingelser:	SO 354835	SO 354835
Beregnet innfridd:	30.09.2026	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	150 226	353 081
Avdrag i perioden:	72 566	70 501
Lånesaldo 31.12:	77 660	282 580
Saldo 5 år frem i tid:	0	66 944

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124320818	1	18 127	18 127
	1	16 370	16 370
	1	16 223	16 223
	2	13 470	26 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132750619	1	65 322	65 322
	1	52 446	52 446
	1	51 378	51 378
	1	51 253	51 253
	2	31 091	62 182

Note 15 - Eiendeler

	Eiendel som avskrives over 15 år
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	666 667
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	333 333
Årets avskrivninger :	666 667
Antatt levetid i år :	15



Resultat og balanse med noter for Sameiet Falsensgt 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Falsensgt 20

Styreleder	Rolf Mørck (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Morten Wendell Pedersen (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Stephan Konupek (sign.)	13.02.2025