



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		433 920	413 184
Annen driftsinntekt		284 004	288 144
Sum inntekter		717 924	701 328
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		480 241	380 637
Sum kostnader		525 881	380 637
Driftsresultat		192 043	320 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 977	15 668
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		81 787	93 070
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-65 810	-77 402
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		126 233	243 290
Totalresultat		126 233	243 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 233	243 290
Sum overføringer og disponeringer		126 233	243 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 011	35
Andre fordringer			1 529
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 780	453 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 780	453 275
Sum omløpsmidler		422 791	454 839
SUM EIENDELER		422 791	454 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 694 684	-1 820 916
Sum opptjent egenkapital		-1 694 684	-1 820 916
Sum egenkapital		-1 694 684	-1 820 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 062 142	2 264 385
Sum annen langsiktig gjeld		2 062 142	2 264 385
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 750	
Annen kortsiktig gjeld		7 583	11 371
Sum kortsiktig gjeld		55 333	11 371
Sum gjeld		2 117 474	2 275 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 791	454 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473913

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		433 920	413 184
Annen driftsinntekt		284 004	288 144
Sum inntekter		717 924	701 328
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		480 241	380 637
Sum kostnader		525 881	380 637
Driftsresultat		192 043	320 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 977	15 668
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		81 787	93 070
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-65 810	-77 402
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		126 233	243 290
Totalresultat		126 233	243 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 233	243 290
Sum overføringer og disponeringer		126 233	243 290



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 011	35
Andre fordringer			1 529
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 780	453 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 780	453 275
Sum omløpsmidler		422 791	454 839
SUM EIENDELER		422 791	454 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 694 684	-1 820 916
Sum opptjent egenkapital		-1 694 684	-1 820 916



Sum egenkapital	-1 694 684	-1 820 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 062 142	2 264 385
Sum annen langsiktig gjeld	2 062 142	2 264 385
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 750	
Annen kortsiktig gjeld	7 583	11 371
Sum kortsiktig gjeld	55 333	11 371
Sum gjeld	2 117 474	2 275 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	422 791	454 839



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsberetning for 2021

Til Fagertunveien IS

Regnskap for Fagertunveien I/S

Undertegnede har som valgt revisor gått gjennom regnskapet for Fagertunveien Interessentskap for 2021.

Slik jeg vurderer det har Sameiets styre har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering. Dokumentasjon av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet gir et rettviseende uttrykk for sameiets økonomiske stilling og kan etter min mening godkjennes slik det er framlagt.

En merknad er at Sameiet har en trend hvor kostnadene øker mer enn inntektene.

Oslo, 19.mai 2022

Ante Krsticevic

Sameiets revisor



Resultatregnskap

Fagertunveien Interessentskap

BankID Signing
Ola-Kristian Hoff
2022-05-30

BankID Signing
Magnus G Larsen Sønsteby
2022-05-30

BankID Signing
Bjørn Ragnar Clausen
2022-06-13

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		433 920	433 843	413 184
Andre inntekter	2	284 004	284 052	288 144
Sum driftsinntekter		717 924	717 895	701 328
Styrehonorar		40 000	40 000	0
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	0
Kommunale avgifter		150 727	150 000	148 991
Vedlikehold	4	55 003	426 000	8 584
Driftskostnader	5	24 272	30 500	26 061
Honorarer	6	90 188	201 000	61 475
Forsikring		154 335	144 000	123 804
Andre kostnader	7	5 716	15 490	11 722
Sum driftskostnader		525 881	1 012 630	380 637
Driftsresultat		192 043	-294 735	320 691
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	15 977	0	15 668
Finanskostnader		81 787	81 248	93 070
Netto finansresultat		-65 810	-81 248	-77 402
Årets resultat		126 233	-375 983	243 290
Overføringer				
Overført annen egenkapital		126 233	0	243 290
Sum overføringer		126 233	0	243 290



Balanse

Fagertunveien Interessentskap

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 011	35
Andre fordringer		0	1 529
Bankinnskudd m.v.	9	418 780	453 275
Sum omløpsmidler		422 791	454 839
Sum eiendeler		422 791	454 839
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 694 684	-1 820 916
Sum egenkapital	10	-1 694 684	-1 820 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld	11	2 062 142	2 264 385
Sum langsiktig gjeld		2 062 142	2 264 385
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		3 789	7 479
Leverandørgjeld		47 750	0
Påløpte kostnader		3 794	3 892
Sum kortsiktig gjeld		55 333	11 371
Sum gjeld		2 117 474	2 275 756
Sum egenkapital og gjeld		422 791	454 839

OSLO, 31.12.2021
Styret for Fagertunveien Interessentskap

Bjørn Claussen
Styremedlem

Ola-Kristian Hoff
Styrets leder

Magnus Sønsteby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Andel gjeld	284 004	284 052	288 144
Sum	284 004	284 052	288 144

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	0
Sum	5 640	5 640	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold utearealer	1 539	1 000	850
Vedlikehold VVS	0	10 000	7 734
Egenandel forsikring	4 000	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	49 464	0	0
Vedlikehold diverse	0	410 000	0
Sum	55 003	426 000	8 584

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Annen renovasjon	2 633	10 000	8 515
Skadedyrkontroll	21 095	19 200	16 819
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	500	0
Hjemmeside/internett	485	500	485
Porto	59	300	243
Sum	24 272	30 500	26 061



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Forretningsførsel	51 000	51 000	50 000
Honorar juridisk bistand	39 188	150 000	11 475
Sum	90 188	201 000	61 475

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 490	1 490	1 490
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	5 069
Bankomkostninger	4 226	4 000	3 762
Diverse kostnader	0	5 000	1 400
Øreavrunding	0	0	1
Sum	5 716	15 490	11 722

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Bankrenter	0	0	109
Andre finansinntekter	15 977	0	15 559
Sum	15 977	0	15 668

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503 48 05471	418 780	453 275
Sum	418 780	453 275

Note 10 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-1 820 916	-2 064 206
Årets resultat	126 233	243 290
Annen egenkapital 31.12	-1 694 684	-1 820 916
Egenkapital 31.12	-1 694 684	-1 820 916

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 11 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.35.49666
Lånetype	Annuitet
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	4,15 %
Beregnet innfridd	15.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 041 577
Lånesaldo 01.01. :	2 264 385
Ordinære avdrag i 2020	-202 243
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0
Lånesaldo 31.12.20	2 062 142
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	937 369