



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 704 432  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOUGNERS VEI 22  
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS  
Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		818 212	788 832
Annen driftsinntekt	1	171 261	161 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 473</b>	<b>950 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	664 448	746 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 832</b>	<b>773 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 641</b>	<b>177 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	
Annen finansinntekt		7 261	7 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 344</b>	<b>7 570</b>
Annen rentekostnad		159 195	131 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 195</b>	<b>131 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 850</b>	<b>-124 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	145 791	52 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	3 105 178	3 264 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 105 178</b>	<b>3 264 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 105 178</b>	<b>3 264 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 625	10 448
Andre kortsiktige fordringer		91 425	94 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 050</b>	<b>105 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	908 529	785 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 529</b>	<b>785 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 002 578</b>	<b>891 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 107 756</b>	<b>4 155 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	599 690	453 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>599 690</b>	<b>453 899</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>599 690</b>	<b>453 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 471 125	3 677 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 471 125</b>	<b>3 677 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 471 125</b>	<b>3 677 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 124	
Kortsiktig konserngjeld		5 450	8 271
Annen kortsiktig gjeld		28 367	15 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 941</b>	<b>23 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 508 066</b>	<b>3 701 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 107 756</b>	<b>4 155 145</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675861

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 882 704 432  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOUGNERS VEI 22  
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS  
Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		818 212	788 832
Annen driftsinntekt	1	171 261	161 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 473</b>	<b>950 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	664 448	746 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 832</b>	<b>773 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 641</b>	<b>177 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	
Annen finansinntekt		7 261	7 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 344</b>	<b>7 570</b>
Annen rentekostnad		159 195	131 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 195</b>	<b>131 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 850</b>	<b>-124 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	145 791	52 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 791</b>	<b>52 976</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

1

3 105 178

3 264 036

Sum finansielle  
anleggsmidler

3 105 178

3 264 036

Sum anleggsmidler

3 105 178

3 264 036

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

2 625

10 448

Andre kortsiktige  
fordringer

91 425

94 999

Sum fordringer

94 050

105 447

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

7

908 529

785 662

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

908 529

785 662

Sum omløpsmidler

1 002 578

891 109

SUM EIENDELER

4 107 756

4 155 145

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

599 690

453 899

Sum opptjent egenkapital

599 690

453 899

Sum egenkapital

599 690

453 899

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

8

3 471 125

3 677 613



Sum annen langsiktig gjeld	3 471 125	3 677 613
Sum langsiktig gjeld	3 471 125	3 677 613
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 124	
Kortsiktig konserngjeld	5 450	8 271
Annen kortsiktig gjeld	28 367	15 362
Sum kortsiktig gjeld	36 941	23 633
Sum gjeld	3 508 066	3 701 246
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 107 756</b>	<b>4 155 145</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Sameiet Fougner vei 22**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fougner vei 22 som viser et overskudd på kr 145 791. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret (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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 2. mars 2023  
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougners vei 22**

**RESULTATREGNSKAP**

	Noter	2022	Budsjett 2022	2021	Budsjett 2023
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		818 212	815 128	788 832	871 396
Renteinntekt på individuell lån	1	162 467	140 000	161 908	175 000
Annen inntekt		7 107	0	0	3 000
<b><u>Sum driftsinntekter</u></b>		<b><u>987 786</u></b>	<b><u>955 128</u></b>	<b><u>950 740</u></b>	<b><u>1 049 396</u></b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>					
Styrehonorarer	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arb.giv.avg.		3 384	3 384	3 384	3 384
Kommunale avgifter		189 751	190 000	180 962	228 000
Strøm		37 258	35 000	31 950	38 000
Renhold		40 971	50 000	70 001	48 500
Snørydding		33 573	30 000	31 813	37 000
Kabel TV		125 238	119 200	115 636	133 000
Rep/vedlikehold	3	85 974	100 000	175 030	120 000
Revisjonshonorar	4	11 250	10 800	10 500	12 000
Forretningsfører		61 746	61 750	59 658	65 760
Forsikringspremier		66 630	66 130	62 700	73 000
Bankgebyrer		2 834	2 500	2 549	3 200
Andre kostnader	5	7 536	4 900	5 274	10 100
<b><u>Sum driftskostnader</u></b>		<b><u>690 145</u></b>	<b><u>697 664</u></b>	<b><u>773 458</u></b>	<b><u>795 944</u></b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b><u>297 641</u></b>	<b><u>257 464</u></b>	<b><u>177 282</u></b>	<b><u>253 452</u></b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		83	0	0	200
Annen finansinntekt		7 261	7 500	7 570	7 500
Finanskostnad		159 195	140 000	131 876	175 000
<b><u>Netto finansposter</u></b>		<b><u>-151 850</u></b>	<b><u>-132 500</u></b>	<b><u>-124 306</u></b>	<b><u>-167 300</u></b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b><u>145 791</u></b>	<b><u>124 964</u></b>	<b><u>52 976</u></b>	<b><u>86 152</u></b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført til egenkapital	6	145 791		52 976	
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>145 791</u></b>		<b><u>52 976</u></b>	



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougners vei 22**

**BALANSE**

	Noter	2022	2021
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Individuelle lån	1	3 105 178	3 264 036
Forskuddsbetalte kostnader		91 425	94 999
Restanse fellesinntekter		2 625	10 448
Bankinnskudd	7	908 529	785 662
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 107 756</b>	<b>4 155 145</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		453 899	400 923
Årets resultat		145 791	52 976
<b>Egenkapital 31/12</b>	6	<b>599 690</b>	<b>453 899</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	3 471 125	3 677 613
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 471 125</b>	<b>3 677 613</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		3 124	0
Forskudd sameiere		5 450	8 271
Påløpne, ikke forfalte renter		15 896	11 557
Kortsiktig gjeld		12 471	3 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 941</b>	<b>23 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 107 756</b>	<b>4 155 145</b>

For styret i Sameiet Fougners vei 22  
Oslo,

Idar Sørensen  
Styrets leder

Per Anton Smehaug  
Styremedlem

Ingrid Bratberg Nilsen  
Styremedlem

Paul Normann  
Forretningsfører



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougners vei 22**

**NOTER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 23 seksjoner

**Note 1 Individuelle lån**

Seksjonsnr	Lån per 01.01.2022	Ny lån i 2022	Avdrag	Rente	31.12.2022
1	240 356		8 192	12 052	232 163
2	253 900		8 653	12 731	245 246
3	240 356		8 192	12 052	232 163
4	0		0	0	0
5	209 890		7 152	10 524	202 738
6	0		0	0	0
7	0		0	0	0
8	49 385		49 385	1 281	0
9	0		0	0	0
10	209 890		7 152	10 524	202 738
11	240 356		8 192	12 052	232 163
12	240 356		8 192	12 052	232 163
13	209 890		7 152	10 524	202 738
14	0		0	0	0
15	240 356		8 192	12 052	232 163
16	0		0	0	0
17	209 890		7 152	10 524	202 738
18	209 890		7 152	10 524	202 738
19			0	0	0
20	240 356		8 192	12 052	232 163
21	209 890		7 152	10 524	202 738
22	209 890		7 152	10 524	202 738
23	49 385		1 602	2 478	47 783
<b>Sum</b>	<b>3 264 036</b>		<b>158 858</b>	<b>162 467</b>	<b>3 105 178</b>

**Note 2 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2022

24 000

**24 000**



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougners vei 22**

**NOTER**

**Note 3 Rep/vedlikehold**

Driftsmaterialer / Rekvisita	1 463
Vedlikehold port til garasje	6 157
Nytt låssystem	59 345
Rørleggerarbeid	9 057
Skadedyr serviceavtale	9 952
	<u>85 974</u>

**Note 4 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 11 250, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 5 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	2 975
Honorar for innfritt lån	3 281
Porto og Data/EDB-kostnad puring til beboer	1 280
	<u>7 536</u>

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	453 899
Årets resultat	145 791
Egenkapital 31/12	<u>599 690</u>

**Note 7 Bundene midler**

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 28 538(Skattetrekkskonto)

**Note 8 Langsiktig gjeld**

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2022	3 677 613	3 677 613
Avdrag lån 2022	206 488	206 488
Lån per 31.12.2022	<u>3 471 125</u>	<u>3 471 125</u>