



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Paul Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 256	882 120
Annen driftsinntekt	1	217 644	207 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 900</b>	<b>1 090 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 053	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5	789 316	719 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>830 369</b>	<b>760 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 530</b>	<b>329 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	526
Annen finansinntekt		7 762	7 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 762</b>	<b>7 792</b>
Annen rentekostnad		217 485	202 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 485</b>	<b>202 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 723</b>	<b>-194 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	103 808	135 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre langsiktige fordringer	1	2 437 101	2 585 493
Sum finansielle anleggsmidler		2 437 101	2 585 493
Sum anleggsmidler		2 437 101	2 585 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		112 046	108 117
Sum fordringer		112 046	108 117
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 120 561	1 195 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 561	1 195 717
Sum omløpsmidler		1 232 607	1 303 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 669 709</b>	<b>3 889 327</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	838 636	734 828
Sum opptjent egenkapital		838 636	734 828
<b>Sum egenkapital</b>		838 636	734 828
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 808 012	3 132 531
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 012	3 132 531
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		2 808 012	3 132 531
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 735	0
Kortsiktig konserngjeld		3 726	0
Annen kortsiktig gjeld		17 600	21 968
Sum kortsiktig gjeld		23 061	21 968
<b>Sum gjeld</b>		2 831 073	3 154 499
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		3 669 709	3 889 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714498

**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: 01.01.2024 - 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: Paul Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

**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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 256	882 120
Annen driftsinntekt	1	217 644	207 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 900</b>	<b>1 090 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 053	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5	789 316	719 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>830 369</b>	<b>760 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 530</b>	<b>329 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	526
Annen finansinntekt		7 762	7 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 762</b>	<b>7 792</b>
Annen rentekostnad		217 485	202 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 485</b>	<b>202 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 723</b>	<b>-194 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	103 808	135 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 808</b>	<b>135 138</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	2 437 101	2 585 493
Sum finansielle anleggsmidler		2 437 101	2 585 493
Sum anleggsmidler		2 437 101	2 585 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		112 046	108 117
Sum fordringer		112 046	108 117
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 120 561	1 195 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 561	1 195 717
Sum omløpsmidler		1 232 607	1 303 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 669 709</b>	<b>3 889 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	838 636	734 828
Sum opptjent egenkapital		838 636	734 828



<b>Sum egenkapital</b>	<b>838 636</b>	<b>734 828</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 2 808 012	3 132 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 808 012</b>	<b>3 132 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 808 012</b>	<b>3 132 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 735	0
Kortsiktig konserngjeld	3 726	0
Annen kortsiktig gjeld	17 600	21 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 061</b>	<b>21 968</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 831 073</b>	<b>3 154 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 669 709</b>	<b>3 889 327</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





## ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougners vei 22

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2024	Budsjett 2024	2023	Budsjett 2025
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		926 256	926 226	882 120	967 938
Renteinntekt på individuell lån	1	217 644	220 000	204 512	205 000
Annen inntekt		0	0	3 372	300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 143 900</b>	<b>1 146 226</b>	<b>1 090 004</b>	<b>1 173 238</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>					
Styrehonorarer	2	35 980	36 000	36 000	36 000
Arb.giv.avg.		5 073	5 076	5 076	5 076
Kommunale avgifter		269 286	270 000	228 374	310 000
Strøm		25 758	27 000	28 849	27 000
Renhold		45 667	47 000	45 097	48 000
Snørydding		39 232	38 000	36 408	41 200
Kabel TV		156 307	156 000	148 616	162 600
Rep/vedlikehold	3	73 461	130 000	73 880	125 600
Revisjonshonorar	4	13 250	13 000	12 500	13 850
Forretningsfører		69 045	69 050	65 760	72 155
Forsikringspremier		85 662	78 300	72 464	102 800
Bankgebyrer		2 605	2 600	2 432	2 717
Andre kostnader	5	9 044	4 000	4 851	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>830 369</b>	<b>876 026</b>	<b>760 307</b>	<b>954 998</b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b>313 530</b>	<b>270 200</b>	<b>329 697</b>	<b>218 240</b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		0	250	526	500
Annen finansinntekt		7 762	7 300	7 266	7 600
Finanskostnad		217 485	220 000	202 351	205 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-209 723</b>	<b>-212 450</b>	<b>-194 559</b>	<b>-196 900</b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b>103 808</b>	<b>57 750</b>	<b>135 138</b>	<b>21 340</b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført til egenkapital	6	103 808		135 138	
<b>Sum overføringer</b>		<b>103 808</b>		<b>135 138</b>	



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougner vei 22**

**BALANSE**

	Noter	2024	2023
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Individuelle lån	1	2 437 101	2 585 494
Forskuddsbetalte kostnader		112 046	108 117
Restanse fellesinntekter		0	0
Bankinnskudd	7	1 120 561	1 195 717
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>3 669 709</u></b>	<b><u>3 889 327</u></b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		734 828	599 690
Årets resultat		103 808	135 138
<b>Egenkapital 31/12</b>	6	<b><u>838 636</u></b>	<b><u>734 828</u></b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	2 808 012	3 132 531
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>2 808 012</u></b>	<b><u>3 132 531</u></b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		1 735	0
Forskudd sameiere		3 726	0
Påløpne, ikke forfalte renter		17 600	19 023
Kortsiktig gjeld		0	2 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>23 061</u></b>	<b><u>21 968</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>3 669 709</u></b>	<b><u>3 889 327</u></b>

For styret i Sameiet Fougner vei 22  
Oslo,

Idar Sørensen  
Styrets leder

Per Anton Smehaug  
Styremedlem

Torild Schøien  
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 01.01.2024	Ny lån i 2024	Avdrag	Rente	31.12.2024
1	224 795		12 901	18 923	211 894
2	237 461		13 623	19 989	223 838
3	224 795		12 901	18 923	211 894
4	0		0	0	0
5	0		0	0	0
6	0		0	0	0
7	0		0	0	0
8	0		0	0	0
9	0		0	0	0
10	196 298		11 268	16 524	185 030
11	0		0	0	0
12	224 795		12 901	18 923	211 894
13	196 298		11 268	16 524	185 030
14	0		0	0	0
15	224 795		12 901	18 923	211 894
16	0		0	0	0
17	196 298		11 268	16 524	185 030
18	196 298		11 268	16 524	185 030
19	0		0	0	0
20	224 795		12 901	18 923	211 894
21	196 298		11 268	16 524	185 030
22	196 298		11 268	16 524	185 030
23	46 266		2 657	3 895	43 609
<b>Sum</b>	<b>2 585 494</b>		<b>148 392</b>	<b>217 644</b>	<b>2 437 101</b>

#### Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2024

35 980

**35 980**



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougner's vei 22

### NOTER

#### Note 3 Rep/vedlikehold

Driftsmaterialer / Rekvizita	4 400
Vedlikehold port til garasje	33 187
Rørleggerarbeid	10 774
Skadedyr serviceavtale	10 743
Vedlikehold tak og vinduer	14 357
	<u>73 461</u>

#### Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2024 kr 13 250, Alle beløp er inkludert MVA.

#### Note 5 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	3 160
Ekstra driftstjenester	3 668
Porto og Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 216
	<u>9 044</u>

#### Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	734 828
Årets resultat	103 808
Egenkapital 31/12	<u>838 636</u>

#### Note 7 Bundene midler

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

#### Note 8 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2024	3 132 531	3 132 531
Avdrag lån 2024	324 519	324 519
Lån per 31.12.2024	<u>2 808 012</u>	<u>2 808 012</u>



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
**Sameiet Fougners vei 22**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fougners vei 22 som viser et overskudd på kr 103 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 sameiet 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.

### *Ledelsens 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 avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*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, 20. februar 2025  
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor