



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 869  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDVEIEN 3  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Bjørn Tore Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	507 496	339 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 496</b>	<b>339 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 828	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 769	21 872
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	669 709	329 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 306</b>	<b>369 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 810</b>	<b>-29 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	195
Annen finansinntekt		1 172	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 173</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad		13 455	3 970
Annen finanskostnad		93	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 548</b>	<b>3 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 375</b>	<b>-3 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 185</b>	<b>-33 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-213 185</b>	<b>-33 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 184</b>	<b>-33 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-213 184	-33 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-213 184</b>	<b>-33 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	34 571	50 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 571</b>	<b>50 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 571</b>	<b>50 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	19 689
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>19 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 823	726 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 823</b>	<b>726 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 823</b>	<b>746 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 394</b>	<b>796 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-150 897	62 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-150 897</b>	<b>62 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-150 897</b>	<b>62 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	339 185	385 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>339 185</b>	<b>385 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 185</b>	<b>385 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	8 903	199 809
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 203	149 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 107</b>	<b>348 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>365 292</b>	<b>734 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 394</b>	<b>796 553</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629519

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 869  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDVEIEN 3  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Bjørn Tore Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 992 922 869  
SAMEIET FJORDVEIEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	507 496	339 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 496</b>	<b>339 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 828	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 769	21 872
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	669 709	329 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 306</b>	<b>369 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 810</b>	<b>-29 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	195
Annen finansinntekt		1 172	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 173</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad		13 455	3 970
Annen finanskostnad		93	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 548</b>	<b>3 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 375</b>	<b>-3 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 185</b>	<b>-33 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-213 185</b>	<b>-33 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 184</b>	<b>-33 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-213 184	-33 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-213 184</b>	<b>-33 238</b>



Organisasjonsnr: 992 922 869  
SAMEIET FJORDVEIEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	34 571	50 340
Sum finansielle anleggsmidler		34 571	50 340
Sum anleggsmidler		34 571	50 340

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		0	19 689
Sum fordringer		0	19 689

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 823	726 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 823	726 524

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		179 823	746 213
SUM EIENDELER		214 394	796 553

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-150 897	62 287
Sum opptjent egenkapital		-150 897	62 287
Sum egenkapital	11	-150 897	62 287

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	339 185	385 389
Sum annen langsiktig gjeld		339 185	385 389



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 185</b>	<b>385 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	8 903	199 809
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 203	149 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 107</b>	<b>348 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>365 292</b>	<b>734 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 394</b>	<b>796 553</b>



Organisasjonsnr: 992 922 869  
SAMEIET FJORDVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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>	



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**



2

## Resultatregnskap Sameiet Fjordveien 3 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	352 332	317 909	351 960	350 568
Andre inntekter	2	155 164	21 988	14 988	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 496</b>	<b>339 897</b>	<b>366 948</b>	<b>350 568</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	2 828	2 256	2 256	3 000
Styrehonorar	4	20 000	16 000	16 000	20 000
Avskrivninger		15 769	21 872	15 676	0
Honorar forretningsfører		31 680	23 765	24 800	27 000
Vedlikehold	5	467 897	138 509	77 988	50 000
Kjøp av tjenester	6	7 259	13 261	20 000	23 000
Forsikringer	7	39 764	10 983	20 014	25 000
Kommunale avgifter	8	65 531	105 775	95 000	71 000
Strøm og annen energi	9	45 214	27 367	42 000	40 000
Andre driftskostnader		12 364	9 572	8 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>708 306</b>	<b>369 360</b>	<b>321 734</b>	<b>269 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 809</b>	<b>-29 463</b>	<b>45 214</b>	<b>81 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1	195	0	0
Andre finansinntekter		1 172	0	0	0
Rentekostnader		13 455	3 970	14 870	12 000
Andre finanskostnader		93	0	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-12 375</b>	<b>-3 775</b>	<b>-14 870</b>	<b>-12 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-213 184</b>	<b>-33 238</b>	<b>30 344</b>	<b>69 568</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-213 184	-33 238	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>213 184</b>	<b>33 238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869



**Balanse - Sameiet Fjordveien 3 - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	10	34 571	50 340
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 571</b>	<b>50 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	19 689
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		179 823	726 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 823</b>	<b>746 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 394</b>	<b>796 553</b>

klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869

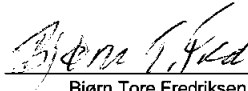
*B. BIF*




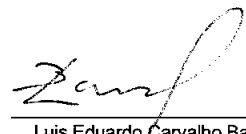
## Balanse - Sameiet Fjordveien 3 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-150 897	62 287
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-150 897</b>	<b>62 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	34 571	50 340
Pant-og gjeldsbrev lån	12	304 614	335 049
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 185</b>	<b>385 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 903	9 985
Leverandørgjeld	13	8 903	199 809
Skyldig off. myndigheter		1	0
Avregning lån		8 714	1 952
Påløpne renter		763	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 823	137 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 107</b>	<b>348 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>365 292</b>	<b>734 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 394</b>	<b>796 553</b>

Sted Åros, dato: 28/12

  
Bjørn Tore Fredriksen  
Styreleder

  
Davies Anett M  
Styremedlem

  
Luis Eduardo Carvalho Bamond  
Styremedlem

klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	291 576
3655 Renter IN	1 992
3660 Avdrag IN	15 996
3663 Renter og avdrag	42 768
<b>Sum</b>	<b>352 332</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3646 Innbetaling til vedlikehold	14 988
3690 Innkreving bryggeanlegg/badeplass	140 176
<b>Sum</b>	<b>155 164</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 821
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	7
<b>Sum</b>	<b>2 828</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

*B.*  
*BT*



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	37 890
6602 Vedlikehold VVS	19 371
6603 Vedlikehold elektro	8 125
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	700
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 343
6640 Periodisk vedlikehold	400 468
<b>Sum</b>	<b>467 897</b>

Konto 6640: Gjelder vedlikeholdsarbeider med badeplass og bryggeanlegg.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 259
6799 Andre konsulenttjenester	6 000
<b>Sum</b>	<b>7 259</b>

### Note 7 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	39 764
<b>Sum</b>	<b>39 764</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	43 465
7764 Feieavgift	727
7765 Renovasjonsavgift	21 339
<b>Sum</b>	<b>65 531</b>

Klientnr. 808 Sameiet Fjordveien 3 org.nr. 992922869



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	45 214
<b>Sum</b>	<b>45 214</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 10 - Langsiktig fordring

	Ar 2021
1370 Langsiktig fordring	34 571
<b>Sum</b>	<b>34 571</b>

Oppgjør for fasaderenovering er bokført som langsiktig fordring mot beboere. Denne langsiktige fordring reduseres i takt med innkreving av avdrag på lånet.

### Note 11 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	-150 897	62 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-150 897</b>	<b>62 287</b>

Egenkapitalen i sameiet har gått fra å være positiv til negativ i 2021. Grunnen er vedlikeholdsarbeider på badeplass og bryggeanlegg som er finansiert med ekstra innkalt kapital og låneopptak, jf. note 2, 5 og 12.



## Noter Sameiet Fjordveien 3

### Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank ASA - Sameie	DnB NOR Bank ASA
Formål:	Vedlikhold badeplass og bryggeanlegg	
Lånenummer:	16362659950	12133079635
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	3.50 %	3.45 %
Betingelser:	flytende	Flytende rener
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	150 000
Lånesaldo 01.01:	335 049	50 340
Avdrag i perioden:	30 436	15 769
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>304 614</b>	<b>34 571</b>
Saldo 5 år frem i tid:	137 008	0

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133079635	1	10 372	10 372
	1	9 179	9 179
	1	7 749	7 749
	1	7 272	7 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362659950	9	33 846	304 614

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 13 - Leverandørgjeld

	Ar 2021
2400 Leverandørgjeld	8 903
<b>Sum</b>	<b>8 903</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2021
2997 Utleddsremittering	103
2998 Periodisering	4 720
<b>Sum</b>	<b>4 823</b>

Konto 2997: Gjelder påløpt kostnad på brannalarm for desember.  
Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad for desember.

*Z. B.F.*  
*Coled*



*Fra*  
Håkon Halvorsen

Oslo, 25.04.2022

*Til*  
Sameiet Fjordveien 3B  
Attention: Styret, ved styreformann Bjørn Fredriksen

**Revisors uttalelse til årsmøtet 2022**

Undertegnede, som ble valgt av årsmøtet i sameiet i 2021 til å revidere sameiets regnskap, gir med dette min uttalelse for regnskapsåret 2021.

Undertegnede har hatt dialog med styret og regnskapsfører, og har gjennomført en begrenset kontroll av resultatregnskapet, balanseregnskapet, fotnoter og underliggende bilag, etter beste evne for en person som ikke daglig arbeider som revisor.

Resultatregnskapet for 2021, som viser et underskudd på kr 213.184, og balanseregnskapet pr 31.12.2021, som viser en negativ egenkapital på kr 150.897, gir etter min mening et korrekt uttrykk for den finansielle posisjonen til sameiet.

Selv om egenkapitalen er tapt har styret og regnskapsfører fremlagt et budsjett som viser et forventet overskudd på kr 69.568 for året 2022. Basert på dette er det undertegnedes mening at forutsetninger for fortsatt drift er til stede til tross for at egenkapitalen er tapt.

Sameiet oppfordres likevel om dialog med sameiets långivere, samt å gjennomføre de snarlige tiltak styret ser er mulig, for å komme tilbake til en positiv egenkapital situasjon.

Oslo, 25.04.2022;

Håkon Halvorsen  
Valgt revisor