



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 501 842
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4
Forretningsadresse: Fayes gate 2
3110 TØNSBERG

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: Inger Lise N. N. Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 890 847	1 691 567
Sum inntekter		1 890 847	1 691 567
Kostnader			
Varekostnad		325 010	
Lønnskostnad	3	62 755	61 955
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 582	57 048
Annen driftskostnad	3	503 286	899 636
Sum kostnader		953 633	1 018 639
Driftsresultat		937 214	672 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 182	20 209
Sum finansinntekter		20 182	20 209
Annen rentekostnad		75 079	82 898
Sum finanskostnader		75 079	82 898
Netto finans		-54 897	-62 689
Ordinært resultat før skattekostnad		882 317	610 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		882 317	610 239
Årsresultat	2	882 317	610 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		882 317	610 239
Totalresultat		882 317	610 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		882 317	610 239
Sum overføringer og disponeringer		882 317	610 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 175 035	2 190 066
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	2 175 035	2 190 066
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		2 175 035	2 190 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 496	93 132
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	168 496	93 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 369 358	1 072 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 358	1 072 414
Sum omløpsmidler		1 537 854	1 165 545
SUM EIENDELER		3 712 889	3 355 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	1 730 719	848 402
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 730 719	848 402
Sum egenkapital	2	1 730 719	848 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 875 000	2 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 000	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		1 875 000	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 222	74 032
Skyldig offentlige avgifter		46 109	41 083
Annen kortsiktig gjeld		2 838	367 095
Sum kortsiktig gjeld		107 169	482 209
Sum gjeld		1 982 169	2 507 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 712 889	3 355 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321755

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 501 842
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4
Forretningsadresse: Fayes gate 2
3110 TØNSBERG

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: Inger Lise N. N. Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 501 842
EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 890 847	1 691 567
Sum inntekter		1 890 847	1 691 567
Kostnader			
Varekostnad		325 010	
Lønnskostnad	3	62 755	61 955
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 582	57 048
Annen driftskostnad	3	503 286	899 636
Sum kostnader		953 633	1 018 639
Driftsresultat		937 214	672 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 182	20 209
Sum finansinntekter		20 182	20 209
Annen rentekostnad		75 079	82 898
Sum finanskostnader		75 079	82 898
Netto finans		-54 897	-62 689
Ordinært resultat før skattekostnad		882 317	610 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		882 317	610 239
Årsresultat	2	882 317	610 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		882 317	610 239
Totalresultat		882 317	610 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		882 317	610 239
Sum overføringer og disponeringer		882 317	610 239



Organisasjonsnr: 983 501 842
EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 175 035	2 190 066
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	2 175 035	2 190 066
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		2 175 035	2 190 066

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		168 496	93 132
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	168 496	93 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 369 358	1 072 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 358	1 072 414

Sum omløpsmidler **1 537 854** **1 165 545**

SUM EIENDELER **3 712 889** **3 355 611**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2		
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	1 730 719	848 402
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 730 719	848 402
Sum egenkapital	2	1 730 719	848 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 875 000	2 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 000	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		1 875 000	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 222	74 032
Skyldig offentlige avgifter		46 109	41 083
Annen kortsiktig gjeld		2 838	367 095
Sum kortsiktig gjeld		107 169	482 209
Sum gjeld		1 982 169	2 507 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 712 889	3 355 611



Organisasjonsnr: 983 501 842
EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til styret i Eiendomssameiet Fayesgate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomssameiet Fayesgate 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 882 317. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 the 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

Ledelsen (styret) 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 selskapets 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.

Adresse Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	Telefon 33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	Foretaksnummer 987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Medlemmer av Den norske Revisorforening
--	--	---	---

side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Eiendomssameiet Fayesgate 4

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 501 842



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 890 847	1 691 567
Sum driftsinntekter		1 890 847	1 691 567
Varekostnad		325 010	0
Lønnskostnad	3	62 755	61 955
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 582	57 048
Annen driftskostnad	3	503 286	899 636
Sum driftskostnader		953 633	1 018 639
Driftsresultat		293 214	-67 072
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 182	20 209
Annen rentekostnad		75 079	82 898
Resultat av finansposter		-54 897	-62 689
Ordinært resultat før skattekostnad		882 317	610 239
Ordinært resultat		882 317	610 239
Årsresultat	2	882 317	610 239
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		882 317	610 239
Sum overføringer		882 317	610 239

EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

Side 2



BALANSE

EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 175 035	2 190 066
Sum varige driftsmidler	4	2 175 035	2 190 066
Sum anleggsmidler		2 175 035	2 190 066
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		168 496	93 132
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 369 358	1 072 414
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler		3 712 889	3 355 611



BALANSE

EIENDOMSSAMEIET FAYESGATE 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	1 730 719	848 402
Sum opptjent egenkapital		1 730 719	848 402
Sum egenkapital	2	1 730 719	848 402
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 875 000	2 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 000	2 025 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 222	74 032
Skyldig offentlige avgifter		46 109	41 083
Annen kortsiktig gjeld		2 838	367 095
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		3 712 889	3 355 611

Tønsberg 18/5-22

Styret i Eiendomssameiet Fayesgate 4

Inger Lise Torheim Nyrerød Pettersson
Daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Inntekts- og formuesskatt beregnes og betales av hver enkelt deltaker.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	848 402	848 402
Pr. 31.12.2021	0	0	0	848 402	848 402
Årets resultat				882 317	882 317
Pr. 31.12.2021	0	0	0	1 730 719	1 730 719

Det er store merverdier i eiendomsmassen.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7 755	6 955
Sum	62 755	61 955

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 418 258	2 418 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	47 551	47 551
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	290 774	290 774
Årets ordinære avskrivninger	62 582	62 582

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 875 000	2 025 000
Sum	1 875 000	2 025 000
Gjeld sikret ved pant	1 875 000	2 025 000
Pantsatte eiendeler:		
Pant i eiendom gbnr. 1002/301	2 175 035	2 190 066
Sum	2 175 035	2 190 066