



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		788 832	791 232
Annen driftsinntekt	1	161 908	158 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 740</b>	<b>949 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	746 074	664 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 458</b>	<b>691 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 282</b>	<b>257 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			117
Annen finansinntekt		7 570	9 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 570</b>	<b>9 158</b>
Annen rentekostnad		131 876	156 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 876</b>	<b>156 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 306</b>	<b>-146 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	52 976	111 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	3 264 036	3 376 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 264 036</b>	<b>3 376 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 264 036</b>	<b>3 376 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 448	
Andre kortsiktige fordringer		94 999	139 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 447</b>	<b>139 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	785 662	816 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>785 662</b>	<b>816 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>891 109</b>	<b>955 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 155 145</b>	<b>4 332 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	453 899	400 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>453 899</b>	<b>400 923</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>453 899</b>	<b>400 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 677 613	3 843 519
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 677 613</b>	<b>3 843 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 677 613</b>	<b>3 843 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			51 992
Kortsiktig konserngjeld		8 271	16 441
Annen kortsiktig gjeld		15 362	19 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 633</b>	<b>88 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 701 246</b>	<b>3 931 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 155 145</b>	<b>4 332 640</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848111

**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: 01.01.2021 - 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		788 832	791 232
Annen driftsinntekt	1	161 908	158 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 740</b>	<b>949 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	746 074	664 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 458</b>	<b>691 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 282</b>	<b>257 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			117
Annen finansinntekt		7 570	9 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 570</b>	<b>9 158</b>
Annen rentekostnad		131 876	156 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 876</b>	<b>156 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 306</b>	<b>-146 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	52 976	111 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 976</b>	<b>111 019</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 1 3 264 036 3 376 868

Sum finansielle anleggsmidler 3 264 036 3 376 868

Sum anleggsmidler 3 264 036 3 376 868

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 10 448

Andre kortsiktige fordringer 94 999 139 343

Sum fordringer 105 447 139 343

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 785 662 816 429

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 785 662 816 429

Sum omløpsmidler 891 109 955 772

SUM EIENDELER 4 155 145 4 332 640

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 453 899 400 923

Sum opptjent egenkapital 453 899 400 923

Sum egenkapital 453 899 400 923

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3 677 613 3 843 519

Øvrig langsiktig gjeld 8 3 843 519



Sum annen langsiktig gjeld	3 677 613	3 843 519
Sum langsiktig gjeld	3 677 613	3 843 519
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		51 992
Kortsiktig konserngjeld	8 271	16 441
Annen kortsiktig gjeld	15 362	19 766
Sum kortsiktig gjeld	23 633	88 199
Sum gjeld	3 701 246	3 931 717
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 155 145</b>	<b>4 332 640</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 Fougners vei 22**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fougners vei 22 som viser et overskudd på kr 52 976. 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 sameiets 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.

### *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 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>

Oslo, 31. mars 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougners vei 22

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2021	Budsjett 2021	2020	Budsjett 2022
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		788 832	788 832	788 832	815 128
Renteinntekt på individuell lån	1	161 908	140 000	158 547	140 000
Annen inntekt		0	0	2 400	0
<b><u>Sum driftsinntekter</u></b>		<b><u>950 740</u></b>	<b><u>928 832</u></b>	<b><u>949 779</u></b>	<b><u>955 128</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		180 962	182 000	178 531	190 000
Strøm		31 950	25 000	19 838	35 000
Renhold		70 001	95 000	92 140	50 000
Snørydding		31 813	35 000	36 069	30 000
Kabel TV		115 636	115 800	113 701	119 200
Rep/vedlikehold	3	175 030	60 000	83 574	100 000
Revisjonshonorar	4	10 500	10 000	9 375	10 800
Forretningsfører		59 658	59 700	58 260	61 750
Forsikringspremier		62 700	62 700	58 794	66 130
Bankgebyrer		2 549	2 600	2 595	2 500
Dugnadsgodtgjørelser		0	1 500	1 265	0
Andre kostnader	5	5 274	15 200	10 290	4 900
<b><u>Sum driftskostnader</u></b>		<b><u>773 458</u></b>	<b><u>691 884</u></b>	<b><u>691 815</u></b>	<b><u>697 664</u></b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b><u>177 282</u></b>	<b><u>236 948</u></b>	<b><u>257 964</u></b>	<b><u>257 464</u></b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		0	100	117	0
Annen finansinntekt		7 570	10 000	9 041	7 500
Finanskostnad		131 876	140 000	156 102	140 000
<b><u>Netto finansposter</u></b>		<b><u>-124 306</u></b>	<b><u>-129 900</u></b>	<b><u>-146 944</u></b>	<b><u>-132 500</u></b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b><u>52 976</u></b>	<b><u>107 048</u></b>	<b><u>111 019</u></b>	<b><u>124 964</u></b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført til egenkapital	6	52 976		111 019	
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>52 976</u></b>		<b><u>111 019</u></b>	



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougners vei 22

### BALANSE

	Noter	2021	2020
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Individuelle lån	1	3 264 036	3 376 868
Forskuddsbetalte kostnader		94 999	139 343
Restanse fellesinntekter		10 448	0
Bankinnskudd	7	785 662	816 429
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 155 145</b>	<b>4 332 640</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		400 923	289 904
Årets resultat		52 976	111 019
<b>Egenkapital 31/12</b>	6	<b>453 899</b>	<b>400 923</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	3 677 613	3 843 519
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 677 613</b>	<b>3 843 519</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		0	51 992
Forskudd sameiere		8 271	16 441
Påløpne, ikke forfalte renter		11 557	11 231
Kortsiktig gjeld		3 805	8 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 633</b>	<b>88 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 155 145</b>	<b>4 332 640</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 01.01.2021	Ny lån i 2021	Avdrag	Rente	31.12.2021
1	248 677		-20 244	11 923	240 356
2	262 689		-21 384	12 595	253 900
3	248 677		-20 244	11 923	240 356
4	0				0
5	217 155		-17 676	10 412	209 890
6	0				0
7	0				0
8	51 017		-4 080	2 448	49 385
9	0				0
10	217 155		-17 676	10 412	209 890
11	248 677		-20 244	11 923	240 356
12	248 677		-20 244	11 923	240 356
13	217 155		-17 676	10 412	209 890
14	0				0
15	248 677		-20 244	11 923	240 356
16	0				0
17	217 155		-17 676	10 412	209 890
18	217 155		-17 676	10 412	209 890
19	0		0		
20	248 677		-20 244	11 923	240 356
21	217 155		-17 676	10 412	209 890
22	217 155		-17 676	10 412	209 890
23	51 017		-4 080	2 448	49 385
<b>Sum</b>	<b>3 376 868</b>		<b>-274 740</b>	<b>161 908</b>	<b>3 264 036</b>

**Note 2 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2021

24 000

24 000



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougner's vei 22**

**NOTER**

**Note 3 Rep/vedlikehold**

Driftsmaterialer / Rekvisita	9 004
Vedlikehold port til garasje	2 535
Bytte vifter på tak	154 138
Skadedyr serviceavtale	9 354
	<u>175 030</u>

**Note 4 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2021 kr 10 500, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 5 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	2 821
Porto og Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 453
	<u>5 274</u>

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	400 923
Årets resultat	52 976
Egenkapital 31/12	<u>453 899</u>

**Note 7 Bundene midler**

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

**Note 8 Langsiktig gjeld**

	<b>Gjeldsbrevlån</b>	<b>Sum</b>
Lån per 01.01.2021	3 843 519	3 843 519
Avdrag lån 2021	165 905	165 905
<b>Lån per 31.12.2021</b>	<u><b>3 677 613</b></u>	<u><b>3 677 613</b></u>