



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 160	433 920
Annen driftsinntekt		445 410	284 004
Sum inntekter		945 570	717 924
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	45 640
Annen driftskostnad		746 893	480 241
Sum kostnader		774 277	525 881
Driftsresultat		171 293	192 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 028	15 977
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		93 791	81 787
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-75 763	-65 810
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		95 530	126 233
Totalresultat		95 530	126 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 530	126 233
Sum overføringer og disponeringer		95 530	126 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 011
Andre fordringer		164 250	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 019	418 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 019	418 780
Sum omløpsmidler		268 269	422 791
SUM EIENDELER		268 269	422 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 599 153	-1 694 684
Sum opptjent egenkapital		-1 599 153	-1 694 684
Sum egenkapital		-1 599 153	-1 694 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 861 018	2 062 142
Sum annen langsiktig gjeld		1 861 018	2 062 142
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 160	47 750
Annen kortsiktig gjeld		5 244	7 583
Sum kortsiktig gjeld		6 404	55 333
Sum gjeld		1 867 422	2 117 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 269	422 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557151

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 160	433 920
Annen driftsinntekt		445 410	284 004
Sum inntekter		945 570	717 924
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	45 640
Annen driftskostnad		746 893	480 241
Sum kostnader		774 277	525 881
Driftsresultat		171 293	192 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 028	15 977
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		93 791	81 787
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-75 763	-65 810
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		95 530	126 233
Totalresultat		95 530	126 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 530	126 233
Sum overføringer og disponeringer		95 530	126 233



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 011
Andre fordringer	164 250		
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	104 019		418 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	104 019		418 780
Sum omløpsmidler	268 269		422 791
SUM EIENDELER		268 269	422 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 599 153		-1 694 684
Sum opptjent egenkapital	-1 599 153		-1 694 684



Sum egenkapital	-1 599 153	-1 694 684
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 861 018	2 062 142
Sum annen langsiktig gjeld	1 861 018	2 062 142
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 160	47 750
Annen kortsiktig gjeld	5 244	7 583
Sum kortsiktig gjeld	6 404	55 333
Sum gjeld	1 867 422	2 117 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 269	422 791



Organisasjonsnr: 976 930 789
FAGERTUNVEIEN INTERESSENTSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3384.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27384.00	45640.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsberetning for 2022

Til Fagertunveien IS

Regnskap for Fagertunveien I/S

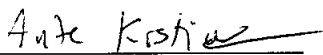
Undertegnede har som valgt revisor gått gjennom regnskapet for Fagertunveien Interessentskap for 2022.

Slik jeg vurderer det har Sameiets styre har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering. Dokumentasjon av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet gir et rettviseende uttrykk for sameiets økonomiske stilling og kan etter min mening godkjennes slik det er framlagt.

En merknad er at Sameiet i likhet med 2021, har en trend hvor kostnadene øker mer enn inntektene.

Oslo, 20.mars 2023



Ante Krsticevic

Sameiets revisor



Resultatregnskap

Fagertunveien Interessentskap

BankID Signing
Magnus G. Larsen Sønsteby
2023-04-17

BankID Signing
Bjørn Ragnar Clausen
2023-04-18

BankID Signing
Ola-Kristian Hoff
2023-04-19

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		500 160	500 122	433 920
Andre inntekter	2	445 410	281 160	284 004
Sum driftsinntekter		945 570	781 282	717 924
Styrehonorar		24 000	24 000	40 000
Andre personalkostnader	3	3 384	3 384	5 640
Kommunale avgifter		156 539	150 000	150 727
Vedlikehold	4	305 114	400 000	55 003
Driftskostnader	5	30 431	30 850	24 272
Honorarer	6	52 530	102 530	90 188
Forsikring		195 718	195 000	154 335
Andre kostnader	7	6 562	15 490	5 716
Sum driftskostnader		774 277	921 254	525 881
Driftsresultat		171 293	-139 972	192 043
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	18 028	0	15 977
Finanskostnader	9	93 791	81 248	81 787
Netto finansresultat		-75 763	-81 248	-65 810
Årets resultat		95 530	-221 220	126 233
Overføringer				
Overført annen egenkapital		95 530	0	126 233
Sum overføringer		95 530	0	126 233



Balanse

Fagertunveien Interessentskap

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 011
Andre fordringer		164 250	0
Bankinnskudd mv.	10	104 019	418 780
Sum omløpsmidler		268 269	422 791
Sum eiendeler		268 269	422 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 599 153	-1 694 684
Sum egenkapital	11	-1 599 153	-1 694 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	1 861 018	2 062 142
Sum langsiktig gjeld		1 861 018	2 062 142
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	3 789
Leverandørgjeld		1 160	47 750
Påløpte kostnader		5 244	3 794
Sum kortsiktig gjeld		6 404	55 333
Sum gjeld		1 867 422	2 117 474
Sum egenkapital og gjeld		268 269	422 791

OSLO, 31.12.2022

Styret for Fagertunveien Interessentskap

Ola-Kristian Hoff
Styrets leder

Magnus Gunnar Sønsteby
Styremedlem

Bjørn Ragnar Claussen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andel gjeld	281 160	281 160	284 004
Andre inntekter	164 250	0	0
Sum	445 410	281 160	284 004

Andre inntekter gjelder viderefakturering av brannceller.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384	5 640
Sum	3 384	3 384	5 640

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold utearealer	0	160 000	1 539
Vedlikehold porter	458	0	0
Vedlikehold VVS	4 513	15 000	0
Egenandel forsikring	0	0	4 000
Brannsikkerhet, sprinkling	300 143	25 000	49 464
Vedlikehold diverse	0	200 000	0
Sum	305 114	400 000	55 003



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Annen renovasjon	4 220	10 000	2 633
Skadedyrkontroll	20 727	20 000	21 095
Dugnad	4 789	0	0
Hjemmeside/internett	695	700	485
Porto	0	150	59
Sum	30 431	30 850	24 272

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Forretningsførsel	52 530	52 530	51 000
Honorar juridisk bistand	0	50 000	39 188
Sum	52 530	102 530	90 188

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 490	1 490
Styre- og årsmøter	257	0	0
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	0
Bankomkostninger	3 124	4 000	4 226
EHF-fakturagebyr	26	0	0
Diverse kostnader	1 265	5 000	0
Sum	6 562	15 490	5 716

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	18 028	0	15 977
Sum	18 028	0	15 977

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Finanskostnader

Gjelder lånerenter. Se note 12.

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.44991	104 019	418 780
Sum	104 019	418 780

Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	-1 694 683	-1 820 916
Årets resultat	95 530	126 233
Egenkapital 31.12.	-1 599 153	-1 694 683

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213 35 49666
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i NORDEA)	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.	6,05 %
Beregnet innfridd	15.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 041 577
Lånesaldo 01.01. :	2 062 142
Ordinære avdrag i året	-201 123
Ekstraordinær innbetaling i året	0
Lånesaldo 31.12.	1 861 018
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	715 246

Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	367 458
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	95 530
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 201 123
C. Disponible midler 31.12	261 865
Årets endringer disponible midler -	105 593
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	268 269
- Kortsiktig gjeld	6 404
Disponible midler 31.12.	261 865