



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 26.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		882 120	818 212
Annen driftsinntekt	1	207 884	171 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 004</b>	<b>989 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	719 231	664 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 307</b>	<b>691 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>297 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		526	83
Annen finansinntekt		7 266	7 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 792</b>	<b>7 344</b>
Annen rentekostnad		202 351	159 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 351</b>	<b>159 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 559</b>	<b>-151 850</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	135 138	145 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	2 585 493	3 105 178
Sum finansielle anleggsmidler		2 585 493	3 105 178
Sum anleggsmidler		2 585 493	3 105 178
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 625
Andre kortsiktige fordringer		108 117	91 425
Sum fordringer		108 117	94 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 195 717	908 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 717	908 529
Sum omløpsmidler		1 303 834	1 002 578
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 889 327</b>	<b>4 107 756</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	734 828	599 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>734 828</b>	<b>599 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 828</b>	<b>599 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 132 531	3 471 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 531</b>	<b>3 471 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 531</b>	<b>3 471 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 124
Kortsiktig konserngjeld		0	5 450
Annen kortsiktig gjeld		21 968	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 968</b>	<b>36 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 154 499</b>	<b>3 508 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 889 327</b>	<b>4 107 756</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709445

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 26.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		882 120	818 212
Annen driftsinntekt	1	207 884	171 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 004</b>	<b>989 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5	719 231	664 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 307</b>	<b>691 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>297 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		526	83
Annen finansinntekt		7 266	7 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 792</b>	<b>7 344</b>
Annen rentekostnad		202 351	159 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 351</b>	<b>159 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 559</b>	<b>-151 850</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	135 138	145 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 138</b>	<b>145 791</b>



Organisasjonsnr: 882 704 432  
SAMEIET FOUGNERS VEI 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	2 585 493	3 105 178
Sum finansielle anleggsmidler		2 585 493	3 105 178
Sum anleggsmidler		2 585 493	3 105 178
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 625
Andre kortsiktige fordringer		108 117	91 425
Sum fordringer		108 117	94 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 195 717	908 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 717	908 529
Sum omløpsmidler		1 303 834	1 002 578
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 889 327</b>	<b>4 107 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	734 828	599 690



Sum opptjent egenkapital	734 828	599 690
Sum egenkapital	734 828	599 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 3 132 531	3 471 125
Sum annen langsiktig gjeld	3 132 531	3 471 125
Sum langsiktig gjeld	3 132 531	3 471 125
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	3 124
Kortsiktig konsemgjeld	0	5 450
Annen kortsiktig gjeld	21 968	28 367
Sum kortsiktig gjeld	21 968	36 941
Sum gjeld	3 154 499	3 508 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 889 327	4 107 756



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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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	2023	Budsjett 2023	2022	Budsjett 2024
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		882 120	871 396	818 212	926 226
Renteinntekt på individuell lån	1	204 512	175 000	162 467	220 000
Annen inntekt		3 372	3 000	7107	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 090 004</b>	<b>1 049 396</b>	<b>987 786</b>	<b>1 146 226</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>					
Styrehonorarer	2	36 000	24 000	24 000	36 000
Arb.giv.avg.		5 076	3 384	3 384	5 076
Kommunale avgifter		228 374	228 000	189 751	270 000
Strøm		28 849	38 000	37 258	27 000
Renhold		45 097	48 500	40 971	47 000
Snørydding		36 408	37 000	33 573	38 000
Kabel TV		148 616	133 000	125 238	156 000
Rep/vedlikehold	3	73 880	120 000	85 974	130 000
Revisjonshonorar	4	12 500	12 000	11 250	13 000
Forretningsfører		65 760	65 760	61 746	69 050
Forsikringspremier		72 464	73 000	66 630	78 300
Bankgebyrer		2 432	3 200	2 834	2 600
Andre kostnader	5	4 851	10 100	7 536	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>760 307</b>	<b>795 944</b>	<b>690 145</b>	<b>876 026</b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b>329 697</b>	<b>253 452</b>	<b>297 641</b>	<b>270 200</b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		526	200	83	250
Annen finansinntekt		7 266	7 500	7 261	7 300
Finanskostnad		202 351	175 000	159 195	220 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-194 559</b>	<b>-167 300</b>	<b>-151 850</b>	<b>-212 450</b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b>135 138</b>	<b>86 152</b>	<b>145 791</b>	<b>57 750</b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført til egenkapital	6	135 138		145 791	
<b>Sum overføringer</b>		<b>135 138</b>		<b>145 791</b>	



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougners vei 22

### BALANSE

	Noter	2023	2022
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Individuelle lån	1	2 585 494	3 105 178
Forskuddsbetalte kostnader		108 117	91 425
Restanse fellesinntekter		0	2 625
Bankinnskudd	7	1 195 717	908 529
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 889 327</b>	<b>4 107 756</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		599 690	453 899
Årets resultat		135 138	145 791
<b>Egenkapital 31/12</b>	6	<b>734 828</b>	<b>599 690</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	3 132 531	3 471 125
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 531</b>	<b>3 471 125</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		0	3 124
Forskudd sameiere		0	5 450
Påløpne, ikke forfalte renter		19 023	15 896
Kortsiktig gjeld		2 945	12 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 968</b>	<b>36 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 889 327</b>	<b>4 107 756</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 01.01.2023	Ny lån i 2023	Avdrag	Rente	31.12.2023
1	232 163		7 368	17 292	224 795
2	245 246		7 786	18 266	237 461
3	232 163		7 368	17 292	224 795
4	0		0	0	0
5	202 738		202 738	2 446	0
6	0		0	0	0
7	0		0	0	0
8	0		0	0	0
9	0		0	0	0
10	202 738		6 440	15 100	196 298
11	232 163		232 163	3 180	0
12	232 163		7 368	17 292	224 795
13	202 738		6 440	15 100	196 298
14	0		0	0	0
15	232 163		7 368	17 292	224 795
16	0		0	0	0
17	202 738		6 440	15 100	196 298
18	202 738		6 440	15 100	196 298
19	0		0	0	0
20	232 163		7 368	17 292	224 795
21	202 738		6 440	15 100	196 298
22	202 738		6 440	15 100	196 298
23	47 783		1 517	3 559	46 266
<b>Sum</b>	<b>3 105 178</b>		<b>519 684</b>	<b>204 512</b>	<b>2 585 494</b>

**Note 2 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2023

36 000

**36 000**



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Fougners vei 22**

**NOTER**

**Note 3 Rep/vedlikehold**

Driftsmaterialer / Rekvisita	14 694
Vedlikehold port til garasje	1 832
Kontroll av brannalarmanlegget	16 102
Rørleggerarbeid	27 725
Skadedyr serviceavtale	3 528
Egenandel forsikring	10 000
	<u>73 880</u>

**Note 4 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2023 kr 12 500, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 5 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	3 281
Porto og Data/EDB-kostnad purring til beboer	1 570
	<u>4 851</u>

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	599 690
Årets resultat	135 138
Egenkapital 31/12	<u>734 828</u>

**Note 7 Bundene midler**

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

**Note 8 Langsiktig gjeld**

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2023	3 471 125	3 471 125
Avdrag lån 2023	338 594	338 594
Lån per 31.12.2023	<u>3 132 531</u>	<u>3 132 531</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 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fougners vei 22 som viser et overskudd på kr 135 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

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, 26. mars 2024

PKF ReVisjon AS

Sanchit Chattree

statsautorisert revisor