



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 295 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FEKJAN 13/15
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 913	31 325
Innkalt fra sameiere		2 800 001	2 100 004
Sum inntekter		2 832 914	2 131 329
Kostnader			
Driftskostnader		2 982 339	2 166 691
Sum kostnader		2 982 339	2 166 691
Driftsresultat		-149 425	-35 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 951	2 978
Kundeutbytte Gjensidige		11 922	12 651
Sum finansinntekter		14 873	15 629
Bankgebyrer		76	430
Sum finanskostnader		76	430
Netto finans		14 797	15 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 628	-20 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 628	-20 163
Årsresultat		-134 628	-20 163
Overføringer og disponeringer			
Til annen egenkapital		-134 628	-20 163
Sum overføringer og disponeringer		-134 628	-20 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		32 190	39 764
Forskuddsbetalinger		4 298	4 050
Sum fordringer		36 488	43 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		546 264	864 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 264	864 018
Sum omløpsmidler		582 752	907 832
SUM EIENDELER		582 752	907 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 472	439 100
Sum opptjent egenkapital		304 472	439 100
Sum egenkapital		304 472	439 100
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 029	468 732
Påløpte kostnader		107 000	
Diverse kortsiktig gjeld		9 251	
Sum kortsiktig gjeld		278 280	468 732
Sum gjeld		278 280	468 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 752	907 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403404

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 295 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FEKJAN 13/15
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 996 295 141
SAMEIET FEKJAN 13/15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 913	31 325
Innkalt fra sameiere		2 800 001	2 100 004
Sum inntekter		2 832 914	2 131 329
Kostnader			
Driftskostnader		2 982 339	2 166 691
Sum kostnader		2 982 339	2 166 691
Driftsresultat		-149 425	-35 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 951	2 978
Kundeutbytte Gjensidige		11 922	12 651
Sum finansinntekter		14 873	15 629
Bankgebyrer		76	430
Sum finanskostnader		76	430
Netto finans		14 797	15 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 628	-20 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 628	-20 163
Årsresultat		-134 628	-20 163
Overføringer og disponeringer			
Til annen egenkapital		-134 628	-20 163
Sum overføringer og disponeringer		-134 628	-20 163



Organisasjonsnr: 996 295 141
SAMEIET FEKJAN 13/15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		32 190	39 764
Forskuddsbetalinger		4 298	4 050
Sum fordringer		36 488	43 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		546 264	864 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 264	864 018
Sum omløpsmidler		582 752	907 832
SUM EIENDELER		582 752	907 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 472	439 100
Sum opptjent egenkapital		304 472	439 100
Sum egenkapital		304 472	439 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 029	468 732
Påløpte kostnader		107 000	
Diverse kortsiktig gjeld		9 251	
Sum kortsiktig gjeld		278 280	468 732
Sum gjeld		278 280	468 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 752	907 832



Organisasjonsnr: 996 295 141
SAMEIET FEKJAN 13/15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SAMEIET FEKJAN 13/15

STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Fakta om Sameiet Fekjan 13/15.

Sameiet Fekjan 13/15 har som hovedvirksomhet å drive og forvalte fellesinteresser for et seksjonert næringsbygg med adresse Fekjan 13/15 i Asker. Sameiet består av 13 næringsseksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det er ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift i perioden ifølge vedtatt budsjett. Det er i tillegg gjort ekstraordinær innkalling på kr. 500.000 for inndekking av økte kostnader, spesielt til strøm. Sameiets resultat for 2022 er et underskudd på kr. 134.628 som foreslås inndekket fra sameiets egenkapital.

Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2022.

Sameiet har i 2022 fått utført maling av vegger, himling, dører og håndløpere i trappehuset i Fekjan 13. Det er for øvrig ikke gjennomført tiltak utover ordinær drift og vedlikehold. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold av betydning.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2022. Sameiet ledes av et styre bestående av to menn samt forretningsfører. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Oddvar Mella (styreleder)
Cato Ender

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS.

Som revisor har fungert Mehren Revisjon AS.

Det har vært avholdt to årsmøter i perioden.



Ytre miljø.

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Nesbru 27.03.23

Oddvar Mella
(styreleder)

Cato Ender
(styremedlem)




SAMEIET FEKJAN 13/15

Resultatregnskap 01.01.22 - 31.12.22							
				2022	2022	2022	2021
				Inkl. mva.	Ekskl. mva.	Budsjett	Inkl. mva.
Inntekter						inkl. mva.	
Innkalt fra sameierne				kr 2 800 001	kr 2 800 001	kr 2 300 000	kr 2 100 004
Husleie				kr 32 913	kr 32 913	kr 32 000	kr 31 325
Sum inntekter				kr 2 832 914	kr 2 832 914	kr 2 332 000	kr 2 131 329
Driftskostnader							
Strøm				kr 1 218 198	kr 994 564	kr 1 000 000	kr 750 962
Vann/avløp				kr 157 644	kr 126 115	kr 110 000	kr 84 096
Renhold				kr 76 500	kr 61 200	kr 78 000	kr 76 500
Matteleie				kr 34 366	kr 27 493	kr 32 000	kr 31 878
Renovasjon				kr 210 355	kr 168 284	kr 200 000	kr 207 258
Drift/vedlikehold ventilasjon				kr 116 370	kr 93 096	kr 180 000	kr 95 273
Drift/vedlikehold elektrisk anlegg						kr 10 000	
Drift/vedlikehold heis				kr 55 469	kr 44 375	kr 50 000	kr 45 093
Drift/vedlikehold øvrige tekniske anlegg				kr 53 966	kr 43 173	kr 40 000	kr 45 151
Vaktmester				kr 189 800	kr 151 840	kr 180 000	kr 189 800
Rekvisita/anskaffelser						kr 6 000	kr 266
Vedlikehold bygg/fellesarealer				kr 270 608	kr 216 486	kr 200 000	kr 50 738
Forsikring (Note 3)				kr 105 758	kr 105 758	kr 105 000	kr 100 972
Festeavgift				kr 411 894	kr 411 894	kr 412 000	kr 411 894
Forretningsførsel				kr 69 725	kr 55 780	kr 68 000	kr 65 633
Revisjon (Note 1)				kr 11 250	kr 9 000	kr 12 000	kr 10 625
Div. kostnader				kr 436	kr 349	kr 1 000	kr 552
Mva.					kr 472 932		
Sum driftskostnader				kr 2 982 339	kr 2 982 339	kr 2 684 000	kr 2 166 691
Driftsresultat				kr -149 425	kr -149 425	kr -352 000	kr -35 362
Finanskostnader/inntekter							
Renteinntekter				kr 2 951	kr 2 951	kr 2 000	kr 2 978
Kundeutbytte Gjensidige				kr 11 922	kr 11 922	kr 10 000	kr 12 651
Bankgebyrer/morarenter				kr 76	kr 76		kr 430
Netto finansinntekter				kr 14 797	kr 14 797	kr 12 000	kr 15 199
Periodens resultat				kr -134 628	kr -134 628	kr -340 000	kr -20 163
Disponering av resultat							
Til egenkapital				kr -134 628	kr -134 628		kr -20 163
Sum disponert				kr -134 628	kr -134 628		kr -20 163



SAMEIET FEKJAN 13/15

 Buypass Signing
Oddvar Mella
2023-03-27

 BankID Signing
Erik Cato Ender
2023-04-09

Balanse pr. 31.12.22						
					31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler						
Forskuddsbetalinger				kr	4 298	kr 4 050
Fordringer på sameiere				kr	32 190	kr 39 764
Bankinnskudd				kr	546 264	kr 864 018
Sum eiendeler				kr	582 752	kr 907 832
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Fri egenkapital				kr	304 472	kr 439 100
Sum egenkapital				kr	304 472	kr 439 100
Gjeld						
Leverandørgjeld				kr	162 029	kr 468 732
Påløpte kostnader				kr	107 000	
Uidentifisert innbetaling				kr	9 251	
Sum gjeld				kr	278 280	kr 468 732
Sum gjeld og egenkapital				kr	582 752	kr 907 832

Nesbru 27.03.23

Oddvar Mella
(styreleder)

Cato Ender
(styremedlem)



SAMEIET FEKJAN 13/15

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap

Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2022 ingen ansatte

Det er ikke utbetalt styrehonorar

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tejenestepensjonsordning

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 11.250 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån.

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Gården er fullverdiforsikret med kr. 105.758 i Gjensidige, polisenr. 82494305.

Note 4: Eierne

Sameiet har 13 seksjoner. Styrets medlemmer representerer 12 seksjoner.

Note 5: Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	439 100	439 100
Årets resultat	-134 628	-134 628
Egenkapital pr.31.12	304 472	304 472



MEHREN REVISJON AS

Statsautorisert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til i Sameiet Fekjan 13-15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fekjan 13-15 som viser et underskudd på kr 134 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

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.

Postadresse:
Postboks 303
1379 NESBRU

Besøksadresse:
Fekjan 15
1394 NESBRU

Telefon: 66 77 72 10
Org.nr. 986 191 348

terje@mehrenrevisjon.no
elin@mehrenrevisjon.no



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.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbru, 11. april 2023
Mehren Revisjon AS


Terje Mehren
Statsautorisert revisor

Sameiet Fekjan 13-15 - Revisjonsberetning 2022