



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 585 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 45  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 1 573 512        | 1 522 020        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 8 100            | 16 300           |
| <b>Sum inntekter</b>                         | 3    | <b>1 581 612</b> | <b>1 538 320</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 163 704          | 154 525          |
| Annen driftskostnad                          |      | 874 432          | 971 878          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 038 136</b> | <b>1 126 403</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>543 476</b>   | <b>411 917</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 155              | 317              |
| Annen finansinntekt                          |      | 16 998           | 16 148           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>17 153</b>    | <b>16 465</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 182 067          | 183 860          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>182 067</b>   | <b>183 860</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-164 914</b>  | <b>-167 395</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 378 563          | 244 522          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>378 563</b>   | <b>244 522</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 4 366          | 21 635         |
| Andre fordringer                           |      | 186 275        | 186 355        |
| Sum fordringer                             |      | 190 641        | 207 990        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 4    | 765 050        | 588 521        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 765 050        | 588 521        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 955 691        | 796 511        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>955 691</b> | <b>796 511</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | -3 279 574        | -3 658 137        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-3 279 574</b> | <b>-3 658 137</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>-3 279 574</b> | <b>-3 658 137</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           | 6    | 4 151 054         | 4 329 823         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 151 054</b>  | <b>4 329 823</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 151 054</b>  | <b>4 329 823</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 48 109            | 76 955            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 6 491             | 6 372             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 29 611            | 41 498            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>84 211</b>     | <b>124 825</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 235 265</b>  | <b>4 454 648</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>955 691</b>    | <b>796 511</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 507991

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 585 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 45  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORG GATEN 45

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note     | 2020             | 2019             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |          |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |          | 1 573 512        | 1 522 020        |
| Annen driftsinntekt                          |          | 8 100            | 16 300           |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>3</b> | <b>1 581 612</b> | <b>1 538 320</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2        | 163 704          | 154 525          |
| Annen driftskostnad                          |          | 874 432          | 971 878          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>1 038 136</b> | <b>1 126 403</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>543 476</b>   | <b>411 917</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |          | 155              | 317              |
| Annen finansinntekt                          |          | 16 998           | 16 148           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |          | <b>17 153</b>    | <b>16 465</b>    |
| Annen finanskostnad                          |          | 182 067          | 183 860          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |          | <b>182 067</b>   | <b>183 860</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |          | <b>-164 914</b>  | <b>-167 395</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |          | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |          | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |          | <b>378 562</b>   | <b>244 522</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |          | 378 563          | 244 522          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |          | <b>378 563</b>   | <b>244 522</b>   |



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORG GATEN 45

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 4 366          | 21 635         |
| Andre fordringer                           |      | 186 275        | 186 355        |
| Sum fordringer                             |      | 190 641        | 207 990        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 4    | 765 050        | 588 521        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 765 050        | 588 521        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 955 691        | 796 511        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>955 691</b> | <b>796 511</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | -3 279 574     | -3 658 137     |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -3 279 574     | -3 658 137     |



|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                   | 5 | -3 279 574     | -3 658 137     |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                |                |
| Langsiktig gjeld                  |   |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |   |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 | 4 151 054      | 4 329 823      |
| Sum annen langsiktig gjeld        |   | 4 151 054      | 4 329 823      |
| Sum langsiktig gjeld              |   | 4 151 054      | 4 329 823      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                |                |
| Leverandørgjeld                   |   | 48 109         | 76 955         |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 6 491          | 6 372          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 29 611         | 41 498         |
| Sum kortsiktig gjeld              |   | 84 211         | 124 825        |
| Sum gjeld                         |   | 4 235 265      | 4 454 648      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>955 691</b> | <b>796 511</b> |



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORGGATEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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. 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. 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. Inntekter Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Lønn Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           |                    |                  |                      |

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

3

#### Ytelser til revisjon

#### Note

5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

5

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

#### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggaten 45

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerborggaten 45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2CLLD-YJJK-6GY3E-FF116-7171Q-HEJUV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-04-14 14:19:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2CLLD-YJJK-6GY3E-FF116-7171Q-HEJY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





---

**Årsoppgjør rapport**

---

 Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

**Sameiet Fagerborggaten 45  
2020**



## Årsregnskap for Sameiet Fagerborggaten 45

Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

|                               | Note     | 2020             | 2019             | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|-------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter               |          | 1 573 512        | 1 522 020        | 1 581 542        | 1 581 612        |
| Andre inntekter               |          | 8 100            | 16 300           | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>    | <b>3</b> | <b>1 581 612</b> | <b>1 538 320</b> | <b>1 581 542</b> | <b>1 581 612</b> |
| Lønn og personalkostnader     | 2,3      | 163 704          | 154 525          | 164 351          | 164 549          |
| Kabel-TV/Bredbånd             |          | 150 815          | 148 108          | 151 100          | 155 400          |
| Kommunale avgifter            |          | 240 298          | 223 263          | 241 200          | 242 900          |
| Strøm og nettleie             |          | 11 524           | 17 650           | 17 300           | 17 300           |
| Fjernvarme og fyring          |          | 208 623          | 335 641          | 317 100          | 317 100          |
| Andre driftskostnader         | 3        | 954              | 16 337           | 5 000            | 5 000            |
| Reparasjon og vedlikehold     | 3        | 23 272           | 19 632           | 60 000           | 50 000           |
| Eksterne tjenester            | 3        | 71 501           | 73 330           | 71 100           | 73 900           |
| Serviceavtaler                | 3        | 15 721           | 0                | 11 700           | 16 240           |
| Forsikringer                  |          | 135 974          | 123 928          | 130 000          | 142 800          |
| Andre kostnader               | 3        | 15 749           | 13 989           | 16 100           | 17 300           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>    |          | <b>1 038 135</b> | <b>1 126 403</b> | <b>1 184 951</b> | <b>1 202 489</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b> |          | <b>543 477</b>   | <b>411 917</b>   | <b>396 591</b>   | <b>379 123</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT:</b>        |          | <b>543 477</b>   | <b>411 917</b>   | <b>396 591</b>   | <b>379 123</b>   |
| Finansinntekter               |          | 17 153           | 16 465           | 0                | 0                |
| Finanskostnader               |          | 182 067          | 183 860          | 181 410          | 148 584          |
| <b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b> |          | <b>-164 914</b>  | <b>-167 395</b>  | <b>-181 410</b>  | <b>-148 584</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>            |          | <b>378 563</b>   | <b>244 522</b>   | <b>215 181</b>   | <b>230 539</b>   |
| Resultat                      |          | 378 563          | 244 522          | 215 181          | 230 539          |
| Overført annen egenkapital    |          | 378 563          | 244 522          | 0                | 0                |
| <b>SUM DISPONERT</b>          |          | <b>378 563</b>   | <b>244 522</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse Sameiet Fagerborggaten 45

 Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021  
 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021  
 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

|                                   | Note     | 2020              |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                   |          | 4 366             | 21 635            |
| Forskuddsbetalte kostnader        |          | 186 275           | 186 355           |
| <b>Sum fordringer</b>             |          | <b>190 641</b>    | <b>207 990</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      | 4        | 765 050           | 588 521           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>           |          | <b>955 691</b>    | <b>796 510</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |          | <b>955 691</b>    | <b>796 510</b>    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          |                   |                   |
| Annen opptjent egenkapital        |          | -3 279 574        | -3 658 137        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-3 279 574</b> | <b>-3 658 137</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            | <b>5</b> | <b>-3 279 574</b> | <b>-3 658 137</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6        | 4 151 054         | 4 329 823         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>4 151 054</b>  | <b>4 329 823</b>  |
| Leverandørgjeld                   |          | 48 109            | 76 955            |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | 6 491             | 6 372             |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 29 611            | 41 498            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>84 211</b>     | <b>124 825</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                  |          | <b>4 235 265</b>  | <b>4 454 648</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>955 691</b>    | <b>796 510</b>    |

OSLO, 25.03.2021  
Sameiet Fagerborggaten 45

Hallvard Mette Berge  
Styrets leder

Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
Styremedlem


Hanne Balstad  
Styremedlem


Balanserapport 2020 for Sameiet Fagerborggaten 45



## Disponible midler

### Sameiet Fagerborggaten 45

 Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021


|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>      | <b>671 686</b> | <b>604 721</b> |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>    |                |                |
| Årets resultat (Se resultatregnskap)        | 378 563        | 244 522        |
| Endring langsiktige lån                     | -178 769       | -177 557       |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>199 794</b> | <b>66 965</b>  |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>      | <b>871 480</b> | <b>671 686</b> |


#### Spesifikasjon av disponible midler


|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer   | 190 641        | 207 990        |
| Kontanter og Bank        | 765 050        | 588 521        |
| <b>Omløpsmidler</b>      | <b>955 691</b> | <b>796 510</b> |
| Kortsiktig gjeld         | -84 211        | -124 825       |
| <b>Disponible midler</b> | <b>871 480</b> | <b>671 686</b> |

Disponible midler for Sameiet Fagerborggaten 45



 Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                      | 80 956         | 72 985         |
| Styrehonorar              | 55 000         | 55 000         |
| Feriepenger               | 8 258          | 7 444          |
| Arbeidsgiveravgift        | 19 490         | 19 096         |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>163 704</b> | <b>154 525</b> |

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

|                         | 2020         |
|-------------------------|--------------|
| <b>Revisjonshonorar</b> | <b>8 438</b> |

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

|                             | 2020             |
|-----------------------------|------------------|
| Fakturerte felleskostnader  | 692 040          |
| Fakturert renter og avdrag  | 362 880          |
| Fakturert fyring/fjernvarme | 317 328          |
| Fakturert vedlikehold       | 193 164          |
| Fakturert dugnad            | 16 200           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>  | <b>1 581 612</b> |

Andre driftskostnader

|                                  | 2020       |
|----------------------------------|------------|
| Andre driftskostnader eiendom    | 954        |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>954</b> |



 Legally signed by  
Halvard Mette Berge  
13.04.2021

 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

## Reparasjon og vedlikehold

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
|                                      | <b>2020</b>   |
| Rep. og vedlikehold bygning          | 15 305        |
| Rep. og vedlikehold vann og kloakk   | 7 967         |
| <b>Sum reparasjon og vedlikehold</b> | <b>23 272</b> |

## Eksterne tjenester

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
|                               | <b>2020</b>   |
| Honorar for revisjon          | 8 438         |
| Andre konsulenthonorarer      | 6 540         |
| Forretningsførsel og regnskap | 51 123        |
| Ligningsoppgaver              | 5 400         |
| <b>Sum eksterne tjenester</b> | <b>71 501</b> |

## Serviceavtaler

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
|                                      | <b>2020</b>   |
| Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler | 15 721        |
| <b>Sum serviceavtaler</b>            | <b>15 721</b> |

## Andre kostnader

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
|                                   | <b>2020</b>   |
| Lisens og systemkostnader         | 2 486         |
| Portotjenester                    | 700           |
| Møtekostnader - årsmøte/styremøte | 3 250         |
| Bank- og kortgebyrer              | 3 004         |
| Gebyrer ved purring               | 4 356         |
| Øreavrunding                      | 7             |
| Tap på fordringer                 | 1 644         |
| MVA-kostnader fra inkassoselskap  | 302           |
| <b>Sum andre kostnader</b>        | <b>15 749</b> |



 Legally signed by  
Halvard Mette Berge  
13.04.2021

 Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfeldt  
13.04.2021

 Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

## Note 4 Drift- og bundne midler

2020

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Driftskonto             | 761 620        |
| Skattetrekkskonto       | 3 430          |
| <b>Saldo per 31.12.</b> | <b>765 050</b> |

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 3 430,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr. 3 430,-

## Note 5 Egenkapital

Annen EK

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Saldo 01.01.        | -3 658 137        |
| Årsresultat         | 378 563           |
| <b>Saldo 31.12.</b> | <b>-3 279 574</b> |

Sameiets egenkapital er negativ. Dette skyldes hovedsakelig vedlikehold finansiert ved låneopptak.

## Note 6 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8398.71.63715

2019

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Opprinnelig lånesum         | 4 900 000        |
| Restlån per 01.01.          | 4 329 823        |
| Nedbetalt i år              | 178 769          |
| <b>Restsaldo per 31.12.</b> | <b>4 151 054</b> |

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2036  
Renter: 4,95%

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr. 4 151 054,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 3 257 200,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

Legally signed by  
Hallvard Mette Berge  
13.04.2021

Legally signed by  
Bjørn Sigurd Sommerfelt  
13.04.2021

Legally signed by  
Hanne Christine Balstad  
14.04.2021

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Fagerborggat året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 13.04.2021

\_\_\_\_\_  
Styreleder sign

  
\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

HALLVARD METTE BERGE

Styreleders navn blokkbokstaver