



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 152 336	1 179 961
Sum inntekter		1 152 336	1 179 961
Kostnader			
Lønnskostnad		153 090	156 020
Annen driftskostnad		706 542	572 357
Sum kostnader		859 632	728 377
Driftsresultat		292 704	451 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 092	9 547
Sum finansinntekter		1 092	9 547
Annen finanskostnad		128 181	135 871
Sum finanskostnader		128 181	135 871
Netto finans		-127 089	-126 324
Ordinært resultat før skattekostnad		165 615	325 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 615	325 260
Årsresultat		165 615	325 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 614	325 260
Sum overføringer og disponeringer		165 614	325 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer			63 351
Sum fordringer		0	63 351
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 200	605 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 200	605 635
Sum omløpsmidler		702 200	668 986
SUM EIENDELER		702 200	668 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 268 887	2 434 501
Sum opptjent egenkapital		-2 268 887	-2 434 501
Sum egenkapital		-2 268 887	-2 434 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 814 904	2 961 321
Sum annen langsiktig gjeld		2 814 904	2 961 321
Sum langsiktig gjeld		2 814 904	2 961 321
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 358	1 424
Leverandørgjeld		109 090	91 838
Skyldige offentlige avgifter		7 775	8 843
Annen kortsiktig gjeld		37 959	40 061
Sum kortsiktig gjeld		156 182	142 166
Sum gjeld		2 971 086	3 103 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		702 199	668 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422393

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 767
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 152 336	1 179 961
Sum inntekter		1 152 336	1 179 961
Kostnader			
Lønnskostnad		153 090	156 020
Annen driftskostnad		706 542	572 357
Sum kostnader		859 632	728 377
Driftsresultat		292 704	451 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 092	9 547
Sum finansinntekter		1 092	9 547
Annen finanskostnad		128 181	135 871
Sum finanskostnader		128 181	135 871
Netto finans		-127 089	-126 324
Ordinært resultat før skattekostnad		165 615	325 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 615	325 260
Årsresultat		165 615	325 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 614	325 260
Sum overføringer og disponeringer		165 614	325 260



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer			63 351
Sum fordringer		0	63 351
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 200	605 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 200	605 635
Sum omløpsmidler		702 200	668 986
SUM EIENDELER		702 200	668 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 268 887	2 434 501
Sum opptjent egenkapital		-2 268 887	-2 434 501



Sum egenkapital	-2 268 887	-2 434 501
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 814 904	2 961 321
Sum annen langsiktig gjeld	2 814 904	2 961 321
Sum langsiktig gjeld	2 814 904	2 961 321
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 358	1 424
Leverandørgjeld	109 090	91 838
Skyldige offentlige avgifter	7 775	8 843
Annen kortsiktig gjeld	37 959	40 061
Sum kortsiktig gjeld	156 182	142 166
Sum gjeld	2 971 086	3 103 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	702 199	668 986



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

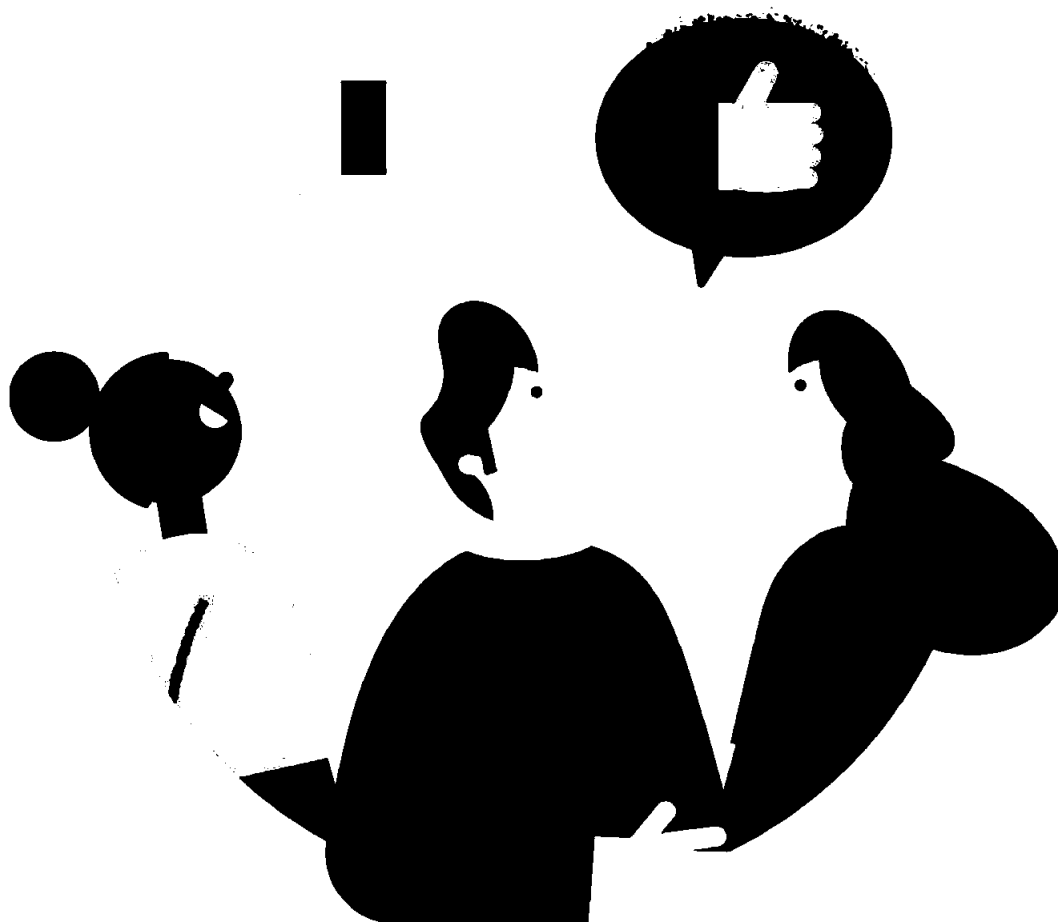
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Avholdes den 24.05.2022 kl 18:00 i haven i Fagerheimgaten 9.



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Velkommen til årsmøte, 24.05.2022 kl. 18:00 i haven.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B
avholdes 24.05.2022 kl. 18:00 i haven.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret 2021/2022 forslag kr.18.000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av ordensregler vedrørende vaskerommet.

- B) Fastrente på lån i Handelsbanken utløper 15.09.22.
Styret ønsker synspunkter fra sameierne for videre valg av fastrente vs.flytende rente.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Vilde Rivers Marhaug, Fagerheimgaten 9A, 3115 Tønsberg

Tønsberg, 06.05.2022
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Kristine Garshol Sina-Marie Hatlem Torhild Tobiassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Kristine Garshol
Torhild Tobiassen
Sina-Marie Hatlem

Generelle opplysninger

Sameiet Fagerheimgaten 9 a-b er et eierseksjonssameie som består av 24 boligseksjoner og 9 garasjeeksjoner i Fagerheimgaten i Tønsberg kommune. Eiendommen har gnr. 1003 og bnr. 200. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 980687767.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært lite aktivitet og få styremøter i år pga koronarestriksjoner. Styret har samarbeidet godt og ivaretatt driften av sameiet.

Fyranlegg drives av bio-olje som sammen med sameiets øvrige anliggende følges tett opp av vaktmester.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Prinsippendring i balansen for sum egenkapital

Tidligere år er sameiets gjeld nulltet i balansen ved at man har motpostert en fordring på sameierne tilsvarende udekket gjeld/restgjeld.

Egenkapital fremkommer da som sum opptjent egenkapital.

I årsregnskapet for 2020 endres dette prinsippet, og egenkapital fremkommer som en sum av opptjent egenkapital og udekket egenkapital tilsvarende restgjelden.

Resultatet blir negativ sum egenkapital.

Gjeld og Egenkapital i balansen sier nå noe om at det er belastet mer kostnader enn det er innhentet inntekter, og at denne underdekningen er dekket inn ved låneopptak.

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

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet fremkommer låne-

BESKYTTET



opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.
jfr. note 11 i årsregnskapet.

	Opptjent EK / Disponible midler	Fordring sameiere/ udekket lån	Sum Egenkapital
01.01.2019	334 342,00	3 235 592,00 -	2 901 250,00
Resultat 2019	141 489,00		
Avdrag 2019	- 134 144,00 -	134 144,00	
31.12.2019	341 687,00	3 101 448,00 -	2 759 761,00
Resultat 2020	325 260,00		
Avdrag 2020	- 140 127,00 -	140 127,00	
31.12.2020	526 820,00	2 961 321,00 -	2 434 501,00
Resultat 2021	165 614,00		
Avdrag 2021	- 146 417,00 -	146 417,00	
31.12.2021	546 017,00	2 814 904,00 -	2 268 887,00

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1152 336.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 859 633.

Resultat

Årets resultat på kr 165 614 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Selskapets likviditet er god.

19.04.2022

Styret i Sameiet fagerheimgaten 9 a-b

BESKYTTET



Torhild Tobiassen/s/

Kristine Garshol/s/

Sina-Marie Hatlem/s/

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgjøre 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgjøre 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z6BB1-GUJBT-H7ZEN-SJL-EFUT4-ZOK0Q



BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BESKYTTET



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "PenneoTM - 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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 14:33:48 UTC



BESKYTTET



Dokumentet er signert digitalt, med [Penneo.com](https://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>

BESKYTTET



SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B ORG.NR. 980 687 767, KUNDENR. 3479

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 336	1 170 716	1 152 000	1 195 000
Andre inntekter		0	9 245	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 152 336	1 179 961	1 152 000	1 195 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-135 090	-135 020	-135 000	-137 600
Styrehonorar	4	-18 000	-21 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 323	-18 918	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 250	-28 125	-56 000	-58 000
Drift og vedlikehold	6	-80 800	-15 138	-108 800	-138 800
Forsikringer		-49 178	-11 492	-70 000	-52 000
Energi/fyring	7	-375 280	-312 404	-300 000	-370 000
TV- anlegg/bredbånd		-107 078	-126 696	-106 650	-118 000
Andre driftskostnader	8	-32 634	-59 585	-75 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-859 633	-728 377	-875 450	-948 400
DRIFTSRESULTAT		292 703	451 584	276 550	246 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 092	9 547	0	0
Finanskostnader	10	-128 181	-135 871	-128 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-127 089	-126 324	-128 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		165 614	325 260	148 550	124 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		165 614	325 260		

BESKYTTET



SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
ORG.NR. 980 687 767, KUNDENR. 3479

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 871
Forskuddsbetalte kostnader		0	58 480
Driftskonto OBOS-banken		233 911	137 915
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 058	5 491
Sparekonto OBOS-banken		463 230	462 229
SUM OMLØPSMIDLER		702 200	668 986
<hr/>			
SUM EIENDELER		702 200	668 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-2 268 887	-2 434 501
SUM EGENKAPITAL		-2 268 887	-2 434 501
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 814 904	2 961 321
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 814 904	2 961 321
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 992	39 333
Leverandørgjeld		109 090	91 838
Skyldige offentlige avgifter	13	7 775	8 843
Påløpte renter		1 358	1 424
Annen kortsiktig gjeld	14	3 967	728
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 182	142 166
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		702 200	668 986
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
<hr/>			
Tønsberg, 19.04.2022			
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B			
Kristine Garshol /s/	Sina-Marie Hatlem /s/		Torhild Tobiassen /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	980 640
Kabel-tv/bredbånd	106 560
Dugnad	28 800
Renhold	27 936
Strøm vaskerom	5 040
Strøm garasje	3 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-115 632
Arbeidsgiveravgift	-18 848
Yrkesskadeforsikring	-610
SUM PERSONALKOSTNADER	-135 090

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 323.

BESKYTTET

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 700
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 557
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 143
Kostnader dugnader	-23 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 800

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 516
Olje/Biomasse	-298 764
SUM ENERGI / FYRING	-375 280

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 054
Renhold ved firmaer	-25 988
Snørydding	-2 963
Andre kontorkostnader	-773
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-1 514
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 634

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 001
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	91
SUM FINANSINTEKTER	1 092

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-128 181
SUM FINANSKOSTNADER	-128 181

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 28.09.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 538 679
Nedbetalt i år	146 417
	-2 814 904
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 814 904

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 058
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 717
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 775

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-3 967
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 967

BESKYTTET



5. INNKOMNE FORSLAG

A. Endring av ordensregler.

Det er ikke kapasitet til å drifte vaskemaskiner og tørketromler i vaskerommet. Styret foreslår å endre ordensreglene slik at det kun vil være tillatt å benytte en enhet pr.leilighet i felles vaskerom.

B. Fastrente på lån i Handelsbanken utløper 15.09.22.

Styret må da ta stilling til om det fremdeles skal være en fastrenteavtale eller flytende rente på sameiets lån. I den forbindelse ber styret årsmøte om synspunkter og meninger som vi tar med oss inn i beslutningen.

Pr. i dag ville alternativene sett slik ut:

	Handelsbanken
Flytende rente	3,90%
Fastrente 3 år	5,25%
Fastrente 5 år	5,45%

6. VALG AV TILLITSVALGTE

INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Vilde Rivers Marhaug, Fagerheimgaten 9 A, 3115 Tønsberg, Leil.105

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kristine Garshol Fagerheimgaten 9a, 3115 Tønsberg

Torhild Tobiassen Kong Oscarsgate 7, 3116 Tønsberg



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7780518. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Lån

Sameiet har lån i Handelsbanken. Lånet har fastrente 4,40% til 15.09.2022.

Søppel

Sameiet praktiserer kildesortering av søppel. Det er viktig at alle sameier respekterer dette og benytter riktige beholdere til hhv. mat, papir, plast og restavfall. Større kolli må komprimeres eller leveres på avfallsstasjon. Farlig avfall må sameier selv levere på avfallsstasjon.

Parkering

Felles parkering i bakgård – det er ikke nok plasser eller faste plasser til leilighetene, så det henstilles til å vise hensyn og at de som har garasjeplass benytter denne primært. Alle biler på parkering i bakgården skal ha oblat synlig i vindu.

Kabel TV / Internett

Komplett 10, Grunnpakke og bredbånd leveres av Telenor/Canal Digital og inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier kan utvide sitt abonnement ved å ta kontakt med Telenor/Canal Digital.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Ordensregler

For øvrig gjelder Sameiets ordensregler som gjengis her / neste side.

BESKYTTET



ORDENSREGLER FOR FAGERHEIMSGATEN 9A/9B

1. Inngangsdørene til bygget skal være låst hele døgnet.
2. Lys i alle ganger skal stå på hele døgnet.
3. Private eiendeler skal ikke plasseres i fellesganger.
4. Det er i alles interesse at enhver beboer tar hensyn til sine naboer når det gjelder ro og orden i bygget. Etter kl. 23.00 skal det være stille i oppganger og trapper. Vaskemaskinen skal ikke benyttes mellom kl. 23.00- kl. 07.00.
5. Tørkerommet: viften skal kun brukes når tøy tørkes.
Vaskerommet: Det er kun tillatt med en enhet pr. leilighet i felles vaskerom. Endring 24.05.22
6. Tilfluktsrommet/kjeller: lagring/oppbevaring av sykler, sparker o.l. skal skje i egne boder og/eller tilfluktsrommet, ikke i felles kjellergang.
7. Det er forbudt å parkere foran gangveien til inngangspartiene. Dette av hensyn til brann – og sykebil, samt drosjer.
8. Dugnad: Det faktureres dugnadsdepositum som en del av fellesutgiftene. Ved deltagelse på dugnad får man på slutten av året refundert denne summen. Halve summen dersom man deltar på en dugnad og hele summen dersom man deltar på begge dugnadene. Dersom styret beslutter at det ikke er behov for dugnad refunderes beløpet som ved gjennomført dugnad.
9. All søppel skal kildesorteres ihht. Sorteringsguide fra VESAR:
a) matavfall, b) plastemballasje c) papp og papir d) glass- og metallemballasje
e) restavfall
NB! Sørg for å kaste søppel i riktig avfallsdunkutebeholder.
10. Markiser; må avtales med styret.
11. Balkong;
 - skal ikke «glasses» inn.
 - ikke tillatt å henge blomsterkasser o.l. på utsiden eller settes på «topp» av rekkverk, kan kun henges på innsiden av balkongen.
 - evt. elektriske installasjoner på balkong må utføres av autorisert fagarbeider.
 - grill på balkong med åpen flamme (kullgrill) er ikke tillatt pga.sikkerhet og av hensyn til naboer.
 - elektrisk grill og gassgrill i liten størrelse er tillatt (max 2 brennere og max 5kg gass). Gass må behandles og oppbevares forsvarlig – aldri inne i leilighet eller bod. Det må tas hensyn til naboer og brannsikkerhet ved grilling på egen balkong.
12. Avløpsrenne på balkong er hver enkelt sameier ansvarlig for å holde ren og åpen. Mangelfullt vedlikehold som medfører lekkasjer, kan den enkelte sameier bli holdt ansvarlig for.

BESKYTTET



13. Dør, inn til leilighet; det skal ikke borres, skrues eller på annen måte lages hull i dør pga. garanti/brannsikkerhet på døren. Dette gjelder også for vegger i felles oppganger.
14. Parkering - Parkering i bakgården er for beboere i sameiet. Parkerte biler skal merkes etter sameiets regler med oblat. Dette gjelder også eventuelle besøkende. Umerkede bilder registreres og vil ved gjentagelse taues bort. Gjester oppfordres til å parkere på gratisparkering i gaten eller ved Spar.

Styret

BESKYTTET



3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET