



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 348 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERÅSEN 35 X  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Helge Bjarte Botnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 986 048	1 872 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 986 048</b>	<b>1 872 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	138 025	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 542	24 134
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	3 861 906	836 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 025 472</b>	<b>980 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 039 424</b>	<b>891 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 424</b>	<b>31 896</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 328</b>	<b>245 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 904</b>	<b>-213 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 039 425</b>	<b>891 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 039 425</b>	<b>891 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 247 329</b>	<b>677 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 247 329	677 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 247 329</b>	<b>677 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	68 995	66 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 995</b>	<b>66 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 995</b>	<b>66 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		253 149	270 223
Andre fordringer		4 594	8 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>257 743</b>	<b>279 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 386	1 825 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 579 386</b>	<b>1 825 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 837 129</b>	<b>2 104 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 906 124</b>	<b>2 170 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-6 270 712	-4 023 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 270 712</b>	<b>-4 023 383</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 270 712</b>	<b>-4 023 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 791 849	5 818 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 791 849</b>	<b>5 818 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 791 849</b>	<b>5 818 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 507	211 278
Skyldige offentlige avgifter		16 215	14 805
Annen kortsiktig gjeld		156 264	149 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 986</b>	<b>375 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 176 835</b>	<b>6 194 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 906 124</b>	<b>2 170 908</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 348 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERÅSEN 35 X  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Helge Bjarte Botnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 986 048	1 872 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 986 048</b>	<b>1 872 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	138 025	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 542	24 134
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 861 906	836 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 025 472</b>	<b>980 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 039 424</b>	<b>891 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 424</b>	<b>31 896</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 328</b>	<b>245 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 904</b>	<b>-213 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 039 425</b>	<b>891 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 039 425</b>	<b>891 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 247 329</b>	<b>677 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 247 329	677 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 247 329</b>	<b>677 979</b>



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

5	68 995	66 368
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	68 995	66 368
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	68 995	66 368
-------------------	--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	253 149	270 223
Andre fordringer	4 594	8 916
Sum fordringer	257 743	279 139

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 579 386	1 825 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 579 386	1 825 401

Sum omløpsmidler	1 837 129	2 104 540
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 906 124	2 170 908
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-6 270 712	-4 023 383
Sum opptjent egenkapital		-6 270 712	-4 023 383

Sum egenkapital		-6 270 712	-4 023 383
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

13,14	7 791 849	5 818 539
-------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 791 849	5 818 539
Sum langsiktig gjeld	7 791 849	5 818 539
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	212 507	211 278
Skyldige offentlige avgifter	16 215	14 805
Annen kortsiktig gjeld	156 264	149 670
Sum kortsiktig gjeld	384 986	375 753
Sum gjeld	8 176 835	6 194 291
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 906 124</b>	<b>2 170 908</b>



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	115000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 716 768	1 657 632	1 716 768	1 763 808
Andre inntekter	2	269 280	215 040	269 280	272 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 986 048</b>	<b>1 872 672</b>	<b>1 986 048</b>	<b>2 035 968</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	125 000	105 000	105 000	115 000
Arbeidsgiveravgift		13 025	14 805	14 805	16 215
Avskrivninger	5	25 542	24 134	24 134	29 768
Felles strøm og varme		63 839	68 156	74 000	74 000
Festeavgift		38 278	38 278	38 278	38 278
Andre driftskostnader	6	436 125	362 824	461 920	521 720
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	271 249	0	5 000	5 000
Vedlikehold	8	248 873	49 390	645 000	245 000
Rehabilitering	9	2 544 565	0	0	0
Forretningsførsel	10	43 488	42 384	43 486	44 750
Revisjonshonorar	11	7 625	7 375	7 625	8 125
Andre konsulentonorar		15 313	85 744	0	0
Forsikring		192 551	182 694	201 000	212 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 025 472</b>	<b>980 783</b>	<b>1 620 248</b>	<b>1 309 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 039 424</b>	<b>891 889</b>	<b>365 800</b>	<b>726 112</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		10 653	15 366	0	0
Andre renteinntekter		967	123	0	0
Finansinntekter		18 804	16 407	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 424</b>	<b>31 896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		238 328	245 805	263 000	247 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 328</b>	<b>245 805</b>	<b>263 000</b>	<b>247 131</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-207 904</b>	<b>-213 910</b>	<b>-263 000</b>	<b>-247 131</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 247 329</b>	<b>677 979</b>	<b>102 800</b>	<b>478 981</b>
Overført til/fra udekket tap		-2 247 329	677 979	0	0



## BALANSE 2020 SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	5	68 995	66 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 995</b>	<b>66 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 995</b>	<b>66 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		654	3 491
Forskuddbetalte kostnader		252 495	266 732
Andre fordringer		4 594	8 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>257 743</b>	<b>279 139</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 579 386	1 825 401
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 579 386</b>	<b>1 825 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 837 129</b>	<b>2 104 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 906 124</b>	<b>2 170 908</b>



## BALANSE 2020 SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-6 270 712	-4 023 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 270 712</b>	<b>-4 023 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 270 712</b>	<b>-4 023 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	7 791 849	5 818 539
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 791 849</b>	<b>5 818 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 254	27 412
Leverandørgjeld		212 507	211 278
Skyldig off. myndigheter		16 215	14 805
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		115 000	105 000
Påløpne renter		681	1 451
Annen kortsiktig gjeld		4 329	15 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 986</b>	<b>375 753</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 176 835</b>	<b>6 194 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 906 124</b>	<b>2 170 908</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helge Bjarte Botnen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Emil Matthiesen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Torunn Vibeke Vikholm Greenway  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grethe Horn Nordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Refsdahl Kristiansen  
Styremedlem

212 SAMEIET FAGERÅSEN 35 X



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	971 712	892 416	971 712	981 312
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	24 000	0	0
3816 Kabel-TV	154 080	150 240	154 080	191 520
3830 Altaner	590 976	590 976	590 976	590 976
<b>Sum</b>	<b>1 716 768</b>	<b>1 657 632</b>	<b>1 716 768</b>	<b>1 763 808</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Vaktmester tj.inkl.snøværk. +vask av bosscont.	215 040	215 040	215 040	215 040
3885 Andre inntekter	54 240	0	54 240	57 120
<b>Sum</b>	<b>269 280</b>	<b>215 040</b>	<b>269 280</b>	<b>272 160</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	115 000	105 000	105 000	115 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>125 000</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>	<b>115 000</b>

### Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 669	0
Årets tilgang :	0	28 169
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 669	28 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 435	1 408
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 234	26 761
Årets avskrivninger :	24 134	1 408
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	5



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5902 Gaver til styremedlemmer	150	362	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	278	3 632	4 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	13 160	24 385	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	9 607	0	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	31 119	2 349	45 000	45 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	199 846	154 229	154 300	214 100
6376 Vaktmestertjenester	154 656	154 228	140 000	140 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	57 120	57 120
6391 Diverse serviceavtaler	27 291	13 162	13 000	13 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6845 Kopiering	0	0	1 500	1 500
6860 Kursutgifter	0	300	0	0
6940 Porto	0	178	2 000	2 000
7791 Øredifferanser	18	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>436 125</b>	<b>362 824</b>	<b>461 920</b>	<b>521 720</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	221 760	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	49 489	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>271 249</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 571	0	500 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 701	0	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 978	6 963	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	231 879	26 382	50 000	50 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	7 744	5 295	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	5 000	5 000
6616 Vedlikehold tak	0	10 750	40 000	40 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>248 873</b>	<b>49 390</b>	<b>645 000</b>	<b>245 000</b>

### Note 9 - Rehabilitering

#### Rehabilitering fasader

		2020
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS	Fastpris controller	166 254
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS	Timer	43089
Donar AS	Hovedkontrakt	2 030 684
Donar AS	Tilllegg	304 538
<b>Sum kostnad rehabilitering 2020</b>		<b>2 544 565</b>

212 SAMEIET FAGERÅSEN 35 X



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	43 488	42 384	43 486	44 750
<b>Sum</b>	<b>43 488</b>	<b>42 384</b>	<b>43 486</b>	<b>44 750</b>

### Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-6 270 712	-4 023 383
<b>Sum</b>	<b>6 270 712</b>	<b>4 023 383</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes verdi er lavere enn verdien av gjelden. Dette skyldes låneopptak i forbindelse med rehabilitering i 2008 og rehabilitering av fasader i 2020. Sameiet har disponible midler pr. 31.12.20 på kr. 1 452 143,-. Det er derfor pr. d.d. ikke nødvendig å gjøre tiltak for å øke egenkapitalen.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade + refin.gmlt.lå	
Låne nummer:	<b>16362471528</b>	<b>12115598811</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	3.20 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	04.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 935 000	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 818 539
Avdrag i perioden:	143 151	5 818 539
Opptak i perioden:	7 935 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 791 849</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362471528	24	212 477	5 099 448
	16	168 275	2 692 400

### Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	7 791 849	5 818 539

Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratark ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 728 787</b>	<b>1 219 666</b>
Periodens resultat	-2 247 329	677 979
Årets avskrivninger	25 542	24 134
Årets investeringer	-28 169	0
Opptak lån	7 935 000	0
Avdrag lån	-5 961 689	-192 992
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-276 645</b>	<b>509 122</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>1 452 143</b>	<b>1 728 787</b>



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FAGERÅSEN 35 X.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET FAGERÅSEN 35 X**

Styreleder	Helge Bjarte Botnen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Morten Refsdahl Kristiansen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Gunnar Emil Matthiesen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Anne Grethe Horn Nordvik (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Torunn Vibeke Vikholm Greenway (sign.)	12.02.2021



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fageråsen 35 x

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Fageråsen 35 xs årsregnskap som viser et overskudd på kr 677 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 regnskapskikk 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 avviklet.

#### 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.  
Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices

Oslo	Elverum	Mjøsa	Stord
Ålesund	Friessnes	Molde	Strømsø
Århus	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kjeller	Sarpsborg	Tynset
Drøbak	Kristiansand	Slangerup	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Sameiet Fageråsen 35 x

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 27. februar 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



## Lønns- og pensjonskostnader 2019

Navn	SAMEIET FAGERÅSEN 35x	Organisasjonsnr.	871 348 162
Forretningsadresse	Postboks 7280	Fødselsnr.	
Postnr./-sted	5020	Bergen	

### Ekstern regnskapsfører

Navn	BOB BBL	Regnskapsførers organisasjonsnummer	948 383 268
Forretningsadresse	Postboks 7280	Postnr./-sted	5020 Bergen

### Andre offentlige organers bruk av opplysninger i RF-1022

For å samordne og forenkle oppgaveinnleveringen fra næringslivet, kan opplysninger som avgis i "Lønns- og pensjonskostnader", RF-1022, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene, jf. lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

### Merknader til utfylling av skjemaets side 2:

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som har lønnsopplysningspliktige utbetalinger og som er bokføringspliktige etter lov eller etter forskrift gitt i medhold av lov, herunder offentlige etater og institusjoner.

**Skattepliktige virksomheter skal levere skjemaet elektronisk. Offentlige etater og skattefrie institusjoner skal levere skjemaet på papir til skattekontoret innen 31. mai 2020.**

Hensikten med dette skjemaet er å avstemme opplysninger om utbetalinger som er rapportert via A-ordningen og de registrerte utbetalingene. De innrapporterte utbetalingene fremgår av "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019". De samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser skal spesifiseres for hver kontokode.

Dersom det er flere kontoer enn det er linjer i skjemaet, må flere skjemaer benyttes. Postene 111 og 112 skal kun fylles ut på det siste skjemaet.

De som har avvikende regnskapsår må basere oppstillingen på kalenderåret.

Har den som plikter å gi oppgave, plikt til å ha revisor i henhold til lov om revisjon og revisorer, skal også revisor underskrive. Det samme gjelder dersom det etter lov eller forskrift benyttes kommunerevisor.

Hver linje er nummerert av hensyn til referanse/identifikasjon.

### Kolonne 2/3:

Det er konto (kontonummer) og kontonavn fra regnskapet som skal oppgis. For postene 111 og 112 er det tilstrekkelig at konto oppgis i de tilfellene det er flere underkontoer for hver linje.

### Kolonne 4:

Kolonnen skal inneholde de samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser fra regnskapet for den enkelte konto. Utbetalinger under grensen for opplysningsplikt skal også medtas.

### Kolonne 5 og 6:

Konto og navn er knyttet mot kostnadskontoen. Tallene i kolonne 5 og 6 hentes fra den konto i balansen som er knyttet mot den aktuelle resultatkontoen. Hvis avsetning til flere resultatposter er ført mot samme balansekonto, kan balansekontoen føres på egen linje.

### Kolonne 7:

Sum kolonne 7 skal stemme med summen av alle beløp innrapportert under inntektsbeskrivelser som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019". Beløpet skal i tillegg inneholde utbetalte beløp som er under grensen for lønnsopplysningsplikt og som ikke er innrapportert.

### Kolonne 8:

Det som skal oppgis her er det beløp av årets utbetalte innrapporteringspliktige ytelser (kolonne 7) som er arbeidsgiveravgiftspliktig, spesifisert pr. konto. Sum kolonne 8 skal stemme med "Sum avgiftsgrunnlag lønn og godtgjørelse" fratrukket "Sum avgiftsgrunnlag refusjon", som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019".

**Sum kolonne 8 skal være redusert for tilskudd/refusjon vedrørende arbeidskraft.**

RF-1022B



**Lønns- og pensjonskostnader 2019**

1	2	3	4	5	6	7	8
Konto nummer	Konto navn	Samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser	Tillegg for kostnadsførte lønninger mv. i sist år, som er ubetalt i sist forløpne år	Frdrag for pålepte, ikke forfalle lønninger mv. i sist forløpne år som ikke er innrapportert	Samlede opplysningspliktige ytelser (kol. 4 + 5 + 6)	Arbeidsgiveravgiftspliktige ytelser	
5330	Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000	105 000	
100							
110	<b>Sum</b>	105 000	105 000	105 000	105 000	105 000	
111	Samlet beløp som er kreditert «konto for naturytelser»						
112	+ Årets imbetaling av arbeidsgiveravgiftspliktig tilskudd og premier til pensjonsordning					0	
120	<b>Sum</b>				105 000	105 000	

Dato	Arbeidsgivers underskrift	Revisors underskrift og stempel
07.02.20	<i>Yan Sjanasty</i>	<i>[Signature]</i> TOM REVISORAS TOM REVISORAS

Revisornr. 505 174 67

Fasisatt med hjemmel i skatteforvaltningsloven § 7-13 jfr. skatteforvaltningsforskriften § 7-2-11.



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fageråsen 35 x

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fageråsen 35 X's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 247 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 for årsregnskapet 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.  
Statsskatterettskontroll og -undersøkelser Det Norske Revisorsforbund

#### Offisielt

Dals	Færevik	Mo-Rund	Stord
Alta	Fosnes	Skjold	Strømsø
Arendal	Hamar	Skiøy	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sørdefjord	Tromsø
Birda	Kristvik	Sørnesjøen	Tynset
Drømme	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.


Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 16. februar 2021  
KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor