



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 805 760	1 763 808
Annen driftsinntekt	3	230 400	272 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 036 160</b>	<b>2 035 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	142 625	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 734	29 768
Annen driftskostnad	7,8,9	1 037 175	818 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 534</b>	<b>979 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 626</b>	<b>1 056 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 523	22 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 523</b>	<b>22 842</b>
Annen rentekostnad		305 409	249 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 409</b>	<b>249 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 886</b>	<b>-226 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 740	829 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	15 493	39 227
Sum varige driftsmidler		15 493	39 227
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 493	39 227
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		321 250	279 088
Sum fordringer		321 250	279 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 404 749	2 086 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 404 749	2 086 117
Sum omløpsmidler		2 725 999	2 365 205
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 741 493</b>	<b>2 404 432</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Udekket tap	10	4 891 320	5 441 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 236 366	7 501 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 236 366</b>	<b>7 501 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 680	195 309
Skyldige offentlige avgifter		16 920	16 215
Annen kortsiktig gjeld		145 847	132 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 447</b>	<b>343 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 632 812</b>	<b>7 845 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 741 493</b>	<b>2 404 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563665

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 805 760	1 763 808
Annen driftsinntekt	3	230 400	272 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 036 160</b>	<b>2 035 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	142 625	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 734	29 768
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 037 175	818 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 534</b>	<b>979 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 626</b>	<b>1 056 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 523	22 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 523</b>	<b>22 842</b>
Annen rentekostnad		305 409	249 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 409</b>	<b>249 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 886</b>	<b>-226 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 740	829 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 6

15 493 39 227

Sum varige driftsmidler

15 493 39 227

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

##### Sum anleggsmidler

15 493 39 227

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

321 250 279 088

Sum fordringer

321 250 279 088

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 404 749 2 086 117

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 404 749 2 086 117

##### Sum omløpsmidler

2 725 999 2 365 205

### SUM EIENDELER

2 741 493 2 404 432

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	10	4 891 320	5 441 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 236 366	7 501 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 236 366</b>	<b>7 501 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 680	195 309
Skyldige offentlige avgifter		16 920	16 215
Annen kortsiktig gjeld		145 847	132 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 447</b>	<b>343 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 632 812</b>	<b>7 845 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 741 493</b>	<b>2 404 432</b>



Organisasjonsnr: 871 348 162  
SAMEIET FAGERÅSEN 35 X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17625.00	16215.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125000.00	115000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142625.00	131215.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fageråsen 35 X

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fageråsen 35 Xs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

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 in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaresund	Stavanger	Ålesund
Drammen	Kristiansund		

Penneo document key: BYDMV-03UNJ-NXTKJ-0213K-OLEHN-TC20X



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Fageråsen 35 X

for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for 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.

Bergen, 20. februar 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BYDMV-03UNJ-NXTKJ-0213K-OLEHN-TC20X



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serial number: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-20 15:41:51 UTC



Penneo document key: BYDMV-O3UNJ-NXTKJ-0213K-OLEHN-TC20X

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Fageråsen 35 X  
2022**

---

Sameiet Fageråsen 35 X Org.nr. 871348162

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Fageråsen 35 X  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 805 760	1 763 808	1 805 727	1 859 597
Andre inntekter	3	230 400	272 160	230 400	230 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 036 160</b>	<b>2 035 968</b>	<b>2 036 127</b>	<b>2 089 997</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	125 000	115 000	115 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	4	17 625	16 215	16 215	16 920
Avskrivninger	6	23 734	29 768	23 734	5 600
Felles strøm og varme		57 112	56 434	100 000	65 000
Festeavgift/tomteleie		38 278	38 278	38 278	38 278
Andre driftskostnader	7	501 713	463 148	522 900	540 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	46 119	11 504	5 000	15 000
Vedlikehold	9	138 576	35 993	245 000	245 000
Forretningsførsel		45 960	44 748	46 000	48 990
Revisjonshonorar		10 500	8 000	8 300	10 500
Andre konsulenthonorarer		16 665	0	0	0
Forsikring		182 252	160 425	173 000	211 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 203 534</b>	<b>979 512</b>	<b>1 293 427</b>	<b>1 317 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 626</b>	<b>1 056 456</b>	<b>742 700</b>	<b>772 809</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		22 117	3 555	0	0
Andre renteinntekter		406	399	0	0
Andre finansinntekter		0	18 887	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 523</b>	<b>22 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		305 409	249 646	260 000	404 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 409</b>	<b>249 646</b>	<b>260 000</b>	<b>404 654</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-282 886</b>	<b>-226 804</b>	<b>-260 000</b>	<b>-404 654</b>
<b>Resultat</b>		<b>549 740</b>	<b>829 652</b>	<b>482 700</b>	<b>368 155</b>
Til/fra udekket tap		549 740	829 652	0	0
Sum disponeringer		549 740	829 652	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Fageråsen 35 X

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Fageråsen 35 X  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	15 493	39 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 493</b>	<b>39 227</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 493</b>	<b>39 227</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		316 560	256 397
Andre fordringer		4 690	22 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 250</b>	<b>279 088</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 404 749	2 086 117
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 404 749</b>	<b>2 086 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 999</b>	<b>2 365 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 741 493</b>	<b>2 404 432</b>

Balanserapport 2022 for Sameiet Fageråsen 35 X

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Fageråsen 35 X

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-4 891 320	-5 441 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 891 320</b>	<b>-5 441 059</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 236 366	7 501 644
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 236 366</b>	<b>7 501 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		19 925	11 246
Leverandørgjeld		233 680	195 309
Skyldige off. myndigheter		16 920	16 215
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	115 000
Påløpne renter		1 071	699
Annen kortsiktig gjeld		4 851	5 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 447</b>	<b>343 848</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 632 812</b>	<b>7 845 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 741 493</b>	<b>2 404 432</b>

Bergen,  
Styret for Sameiet Fageråsen 35 X

Helge Bjarte Botnen  
Styrets leder

Morten Refsdahl Kristiansen  
Styremedlem

Gunnar Emil Matthiesen  
Nestleder

Anne Grethe Horn Nordvik  
Styremedlem

Torunn Vibeke Vikholm Greenway  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Fageråsen 35 X

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 010 784	981 312	1 010 751	1 051 181
3816 Kabel-TV	204 000	191 520	204 000	217 440
3830 Altaner	590 976	590 976	590 976	590 976
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 805 760</b>	<b>1 763 808</b>	<b>1 805 727</b>	<b>1 859 597</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Vaktmestertjenester	170 400	215 040	170 400	170 400
3885 Andre inntekter	60 000	57 120	60 000	60 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>230 400</b>	<b>272 160</b>	<b>230 400</b>	<b>230 400</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsavgiften knytter seg til styrehonoraret.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	120 000	115 000	115 000	120 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>125 000</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>	<b>120 000</b>

## Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	120 669	28 169
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	120 669	28 169
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 100	5 633
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	120 669	12 675
Bokført verdi pr.31.12	0	15 493
Anskaffelsesår	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3

Sameiet Fageråsen 35 X org.nr. 871348162

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5902 Gaver til styremedlemmer	0	205	0	0
6300 Leiekostnader	1 000	0	4 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	57 099	26 855	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	2 506	10 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	799	0	0
6360 Renhold og matteleie	33 451	32 269	45 000	45 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	264 938	248 580	257 400	275 000
6376 Vaktmestertjenester	97 355	134 754	95 000	95 000
6390 Andre driftskostnader	0	913	60 000	60 000
6391 Diverse serviceavtaler	15 770	14 890	13 000	13 000
6630 Egenandel ved skade	32 000	0	0	0
6845 Kopiering	0	406	1 500	1 500
6940 Porto	0	980	2 000	2 000
7740 Øreavrunding	0	-9	0	0
7770 Bankgebyr	100	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>501 713</b>	<b>463 148</b>	<b>522 900</b>	<b>540 500</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	637	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	8 566	10 706	0	0
6506 Porttelefoni	29 536	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	7 379	0	0	10 000
6540 Inventar	0	798	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	5 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>46 119</b>	<b>11 504</b>	<b>5 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	47 464	0	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	8 569	0	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	38 510	10 118	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	33 370	0	50 000	50 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	10 663	0	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	5 000	5 000
6616 Vedlikehold tak	0	25 875	40 000	40 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>138 576</b>	<b>35 993</b>	<b>245 000</b>	<b>245 000</b>

Sameiet Fageråsen 35 X org.nr. 871348162

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-4 891 320	-5 441 059

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfrestillende måte.

## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 5,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2020

7 935 000

Nedbetalt tidligere

433 356

Nedbetalt i år

265 278

Lånesaldo 31.12

7 236 366

Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2040

### Sum langsiktig gjeld

7 236 366

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

5 711 259

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16362471528	24	197 329	4 735 896
	16	156 279	2 500 464

## Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	7 236 366	7 501 644

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

Sameiet Fageråsen 35 X org.nr. 871348162

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 021 357</b>	<b>1 452 143</b>
Periodens resultat	549 740	829 652
Årets avskrivninger	23 734	29 768
Avdrag lån	-265 278	-290 205
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>308 196</b>	<b>569 215</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 329 553</b>	<b>2 021 357</b>

Sameiet Fageråsen 35 X org.nr. 871348162

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 212 Årsregnskap...

Name Date  
**Kristiansen, Morten Refsdahl** 2023-02-20

Identification

 **bankID**™ Kristiansen, Morten  
Refsdahl


Name Date  
**Greenway, Vibeke T Vikholm** 2023-02-20

Identification

 **bankID**™ Greenway, Vibeke T  
Vikholm

Name Date  
**Matthiesen, Gunnar Emil** 2023-02-15

Identification

 **bankID**™ Matthiesen, Gunnar Emil

Name Date  
**Botnen, Helge Bjarte** 2023-02-17

Identification

 **bankID**™ Botnen, Helge Bjarte

Name Date  
**Nordvik, Anne Grethe Horn** 2023-02-20

Identification

 **bankID**™ Nordvik, Anne Grethe Horn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))