



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 44
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ylva Betty Maria Törngren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 332 260	1 257 076
Sum inntekter		1 332 260	1 257 076
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	88 485
Annen driftskostnad	4,5	815 263	1 384 900
Sum kostnader		872 313	1 473 385
Driftsresultat		459 947	-216 309
Annen rentekostnad	6	77 492	48 988
Sum finanskostnader		77 492	48 988
Netto finans		-77 492	-48 988
Ordinært resultat før skattekostnad		382 455	-265 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 455	-265 297
Årsresultat		382 455	-265 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	382 455	-265 297
Sum overføringer og disponeringer		382 455	-265 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 607	1 462
Andre fordringer	8	31 083	41 551
Sum fordringer		23 476	43 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-22 581	6 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-22 581	6 529
Sum omløpsmidler		895	49 542
SUM EIENDELER		895	49 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 488 434	-1 870 888
Sum opptjent egenkapital		-1 488 434	-1 870 888
Sum egenkapital		-1 488 434	-1 870 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 459 501	1 577 395
Sum annen langsiktig gjeld		1 459 501	1 577 395
Sum langsiktig gjeld		1 459 501	1 577 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 371	342 737
Annen kortsiktig gjeld		457	298
Sum kortsiktig gjeld		29 828	343 035
Sum gjeld		1 489 329	1 920 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895	49 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547072

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 44
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ylva Betty Maria Tørngren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORG GATEN 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 332 260	1 257 076
Sum inntekter		1 332 260	1 257 076
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	88 485
Annen driftskostnad	4,5	815 263	1 384 900
Sum kostnader		872 313	1 473 385
Driftsresultat		459 947	-216 309
Annen rentekostnad	6	77 492	48 988
Sum finanskostnader		77 492	48 988
Netto finans		-77 492	-48 988
Ordinært resultat før skattekostnad		382 455	-265 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 455	-265 297
Årsresultat		382 455	-265 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	382 455	-265 297
Sum overføringer og disponeringer		382 455	-265 297



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORG GATEN 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		-7 607	1 462
Andre fordringer	8	31 083	41 551
Sum fordringer		23 476	43 013

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		-22 581	6 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-22 581	6 529

Sum omløpsmidler		895	49 542
------------------	--	-----	--------

SUM EIENDELER		895	49 542
---------------	--	-----	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-1 488 434	-1 870 888
Sum opptjent egenkapital		-1 488 434	-1 870 888

Sum egenkapital		-1 488 434	-1 870 888
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 459 501	1 577 395
Sum annen langsiktig gjeld		1 459 501	1 577 395

Sum langsiktig gjeld		1 459 501	1 577 395
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 371	342 737
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	457	298
Sum kortsiktig gjeld	29 828	343 035
Sum gjeld	1 489 329	1 920 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	895	49 542



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORG GATEN 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	77550.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2022

for

Sameiet Fagerborggaten 44

Orgnr: 975 507 351

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	-293 493	91 709
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	382 454	-265 297
Avdrag langsiktig lån	117 894	119 906
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	264 560	-385 203
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	-28 933	-293 493
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	894	49 542
Kortsiktig gjeld	29 827	343 035
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	-28 933	-293 493



Sameiet Fagerborggaten 44

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 021 356	972 624	1 021 255	1 097 958
Kabel-TV/Internett		166 404	58 800	166 464	195 384
Kapitalkostnader		122 400	122 400	122 400	147 264
Ekstra kapitalinnkreving		0	81 052	0	0
Vaskerom		22 100	22 200	22 200	21 600
SUM DRIFTSINNEKTER		1 332 260	1 257 076	1 332 319	1 462 206
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	7 050	10 935	7 050	7 050
Styrehonorar/lønn	3	50 000	77 550	50 000	50 000
Forsikring		78 472	74 761	75 000	82 000
Forretningsførsel		68 468	64 783	68 500	72 233
Revisjon		7 000	16 469	7 500	7 500
Kommunale avgifter		193 346	187 071	190 820	222 349
Energi/fyring		400 538	339 479	325 500	374 000
Kabel-TV/internett		201 364	138 720	166 464	195 384
Ventilasjonsanlegg		-267 500	267 500	0	0
Vedlikehold	4	30 425	173 696	30 000	50 000
Andre driftskostnader	5	103 151	122 421	113 750	111 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		872 313	1 473 385	1 034 584	1 172 166
DRIFTSRESULTAT		459 947	-216 309	297 735	290 040
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	77 492	48 988	55 000	67 000
RESULTAT FINANSPOSTER		77 492	48 988	55 000	67 000
Resultat		382 454	-265 297	242 735	223 040
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	382 454	-265 297		
SUM DISPONERING		382 454	-265 297		



Sameiet Fagerborggaten 44

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-7 607	1 462
Forskuddsbetalte kostnader	8	31 083	41 551
Bankinnskudd		-22 581	6 529
SUM OMLØPSMIDLER		894	49 542
SUM EIENDELER		894	49 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-1 488 434	-1 870 888
SUM EGENKAPITAL		-1 488 434	-1 870 888
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 459 501	1 577 395
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 459 501	1 577 395
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 371	342 737
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Påløpt rente		456	298
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 827	343 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		894	49 542



Sameiet Fagerborggaten 44

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Fagerborggaten 44

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 050.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 50 000.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold felles vaskeri	2 999
Vedlikehold elektro	15 032
Diverse vedlikeholdskostnader	12 394
Sum vedlikehold	30 425

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Nøkler og låser	2 910
HMS	3 675
Vaktmestertjenester	81 649
Annen fremmed tjeneste	1 438
Kontingenter	2 650
Øredifferanser	0
Bank og kortgebyrer	3 459
Transaksjons- og systemkostnader	7 371
Sum andre driftskostnader	103 151

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen rentekostnad	66 650
Renter/provisjon kassekreditt	10 842
Sum netto finansposter	77 492

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-1 870 888
Overført til/fra egenkapital	382 454
Opptjent egenkapital 31.12	-1 488 434

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	13 578
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	17 505
Sum forskuiddsbetalte kostnader	31 083



Sameiet Fagerborggaten 44

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	OBOS	OBOS
Lånenummer	9820.76.04941	9820.76.86735
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2017	2018
Løpetid	10 år og 10mnd	17 år og 7mnd
Innfrielsesår	2031	2038
Rentesats (nominell)	5,70 %	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 386 465	500 000
Lånesaldo 01.01	1 113 729	463 666
Avdrag i periode	97 481	20 413
Lånesaldo 31.12.	1 016 248	443 253



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggaten 44

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerborggaten 44.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08676-QJWVP-AHXE-0HE4P-7B1ZD-HJN60



PENNEO

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

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

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 14:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08676-QJWVP-AHUXE-0HE4P-7B1ZD-HJN60

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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