



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 594 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 886	1 832 987
Sum inntekter		1 380 886	1 832 987
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		1 056 220	1 269 691
Sum kostnader		1 101 860	1 292 511
Driftsresultat		279 026	540 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 254	16 177
Sum finansinntekter		18 254	16 177
Annen finanskostnad		132 047	150 059
Sum finanskostnader		132 047	150 059
Netto finans		-113 793	-133 882
Ordinært resultat før skattekostnad		165 233	406 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 233	406 594
Årsresultat		165 233	406 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 234	406 594
Sum overføringer og disponeringer		165 234	406 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		18 384	30 822
Andre fordringer		58 948	50 728
Sum fordringer		77 332	81 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 637	211 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 637	211 191
Sum omløpsmidler		188 969	292 741
SUM EIENDELER		188 969	292 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 075 172	3 240 406
Sum opptjent egenkapital		-3 075 172	-3 240 406
Sum egenkapital		-3 075 172	-3 240 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 176 966	3 428 624
Sum annen langsiktig gjeld		3 176 966	3 428 624
Sum langsiktig gjeld		3 176 966	3 428 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 207	9 998
Annen kortsiktig gjeld		49 968	94 525
Sum kortsiktig gjeld		87 175	104 523
Sum gjeld		3 264 141	3 533 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 969	292 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 417973

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 594 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 886	1 832 987
Sum inntekter		1 380 886	1 832 987
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		1 056 220	1 269 691
Sum kostnader		1 101 860	1 292 511
Driftsresultat		279 026	540 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 254	16 177
Sum finansinntekter		18 254	16 177
Annen finanskostnad		132 047	150 059
Sum finanskostnader		132 047	150 059
Netto finans		-113 793	-133 882
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 233	406 594
Årsresultat		165 233	406 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 234	406 594
Sum overføringer og disponeringer		165 234	406 594



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Kundefordringer		18 384	30 822
Andre fordringer		58 948	50 728
Sum fordringer		77 332	81 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 637	211 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 637	211 191
Sum omløpsmidler		188 969	292 741
SUM EIENDELER		188 969	292 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 075 172	3 240 406
Sum opptjent egenkapital		-3 075 172	-3 240 406



Sum egenkapital	-3 075 172	-3 240 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 176 966	3 428 624
Sum annen langsiktig gjeld	3 176 966	3 428 624
Sum langsiktig gjeld	3 176 966	3 428 624
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 207	9 998
Annen kortsiktig gjeld	49 968	94 525
Sum kortsiktig gjeld	87 175	104 523
Sum gjeld	3 264 141	3 533 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	188 969	292 741



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

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. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Fagerheimsgt. 20

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt. 20. Avstemningen åpner 18. mai kl. 22:30 og lukker 21. mai kl. 22:30. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2688>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fagerheimsgt. 20

Stian André Norheim

Torfinn Ørmen

Marianne Romsøe



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marianne Romsøe og Mariann Nærland er valgt



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 20.000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2688.pdf
2. Årsregnskap 2020 for Sameiet Fagerheimsgate 20.pdf
3. Budsjett - 2688 Sameiet Fagerheimsgt. 20.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian André Norheim	Fagerheimgata 20 A
Styremedlem	Torfinn Ørmen	Fagerheimgata 20 A
Styremedlem	Marianne Romsøe	Fagerheimgata 20 A
Varamedlem	Lenuta Toma Ørmen	Fagerheimgata 20 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Fagerheimsgt. 20

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Fagerheimsgt. 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890594522, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Fagerheimgata 20 A,b,c

Gårds- og bruksnummer :
225 83

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiets virksomhet er å ivareta driften av sameiets eiendom og andre saker av felles interesse. Videre skal sameiet ved Styret administrere bruken og vedlikeholdet av fellesanleggene og fellesarealene.



Styrets arbeid

Arbeid og hendelser i 2020

Det har vært 4 styremøte i løpet av året. Ellers har styret holdt intensiv fortløpende kontakt angående saker under arbeid.

Drift og vedlikehold

I 2020 har styret jobbet for å innhente tilbud for å oppgradere bygård, installert kamera og byttet forretningsfører til OBOS. I tillegg har vi måttet fikse tett kloakkrør og lagt steinkanter på fremsiden av bygget.

Det er planlagt at vi skal fortsette oppussing av fellesområder i 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 380 886,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 101 860,-.

Resultat

Årets resultat på kr 165 234,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 101 794,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt. 20

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fagerheimsgt. 20 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Tønsberg, 14. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter L. Christoffersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HTDLB-JFV6-24Q1E-EHCS8-C0T5T-3NTO8



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."

Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-05-14 11:21:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: HTDLB-JFV6-24QIE-EHCS8-C0T5T-3NTO8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2020

Sameiet Fagerheimsgt. 20

Utarbeidet av:

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770
www.r1.no



Sameiet Fagerheimsgt. 20

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1.380.886	1.832.987
Sum driftsinntekter		1.380.886	1.832.987
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	45.640	22.820
Annen driftskostnad	2,3	1.056.220	1.269.690
Sum driftskostnader		1.101.860	1.292.510
DRIFTSRESULTAT		279.026	540.477
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	152
Annen finansinntekt		18.219	16.025
Sum finansinntekter		18.254	16.177
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		132.047	150.059
Sum finanskostnader		132.047	150.059
NETTO FINANSPOSTER		-113.792	-133.882
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		165.234	406.594
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		165.234	406.594
ÅRSRESULTAT		165.234	406.594
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	165.234	406.594
SUM OVERF. OG DISP.		165.234	406.594



Sameiet Fagerheimsgt. 20

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	18.384	30.822
Andre kortsiktige fordringer	4	58.949	50.728
Sum fordringer		77.333	81.550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111.637	211.191
SUM OMLØPSMIDLER		188.969	292.741
SUM EIENDELER		188.969	292.741
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	-3.075.172	-3.240.406
Sum opptjent egenkapital		-3.075.172	-3.240.406
SUM EGENKAPITAL		-3.075.172	-3.240.406
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3.176.966	3.428.624
Sum annen langsiktig gjeld		3.176.966	3.428.624
SUM LANGSIKTIG GJELD		3.176.966	3.428.624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37.207	9.998
Annen kortsiktig gjeld		49.968	94.525
SUM KORTSIKTIG GJELD		87.175	104.523
SUM GJELD		3.264.141	3.533.147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188.969	292.741

OSLO den ___/___ 2021

Stian Andre Norheim
Styrets lederTorfinn Ørmen
StyremedlemMarianne Romsøe
Styremedlem



Sameiet Fagerheimsgt. 20

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende.

Note 1 - Driftsinntekter

Felleskostnader

Det er innkrevet felleskostnader fordelt etter andel på	kr 1.171.134
TV/Bredbånd fra 26 seksjoner	kr 129.792
Parkeringsleie	kr 78.000
Vaskekort	kr 1.960
Totalt	kr 1.380.886



Sameiet Fagerheimsgt. 20

Noter 2020

Note 2 - Ansatte, lønnsforhold og honorarer

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte, kun styret.

Lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	40.000	20.000
Arbeidsgiveravgift	5.640	2.820
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	45.640	22.820

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret	I år	I fjor
Lønn	0	0
Styrehonorar	40.000	20.000
Annen godtgjørelse	0	0
Totalt	40.000	20.000

Årets kostnad gjelder utbetalt styrehonorar for 2017, samt avsatt styrehonorar for 2020 som utbetales 2021.

Andre opplysninger	I år	I fjor
Revisors revisjonshonorar	19.344	26.125
Forretningsførsel ordinær	62.500	60.625
Forretningsførsel tillegg	25.304	26.751

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Drift og vedlikehold

Øvrige driftskostnader

Renovasjon	kr 232.840
Lys, varme	kr 118.379
Renhold	kr 28.800
Vinterdrift, snørydding	kr 13.803
Bygning, drift og vedlikehold	kr 106.974
Heis, drift og vedlikehold	kr 62.368
Vaktmester	kr 94.305
Øvrige driftskostnader	kr 7.303

TV/Bredbånd

Kostnader til TV/Bredbånd har i 2020 vært på kr 125.663.

Forsikring

Kostnader til forsikring har i 2020 vært på kr 158.637.



Sameiet Fagerheimsgt. 20

Noter 2020

Note 4 - Fordringer

Sameiet har forskuddsbetalt kostnader for 2021 på kr 31.950 til Get, kr 19.313 til Enøk og kr 7.686 til Stanley. Kundefordringer er på kr 18.384.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån 9492.70.29426 har pr 31.12.20 en saldo på kr 3.176.966. Rente på lånet er 3,7%. Privat lån fra seksjonseier er nedbetalt i sin helhet med kr 125.725 i 2020.

Note 6 - Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Sameiets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som under bedring.

Note 7 - Annen egenkapital, dekning av udekket tap

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Annen EK/ udekket tap	Total EK
Egenkapital per 1.1.	-3.240.406	-3.240.406
+Tilført fra årets resultat	165.234	165.234
-Anvendt til årets resultat	0	0
=Egenkapital per 31.12.	-3.075.172	-3.075.172



FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT

DRIFTSINNEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		1 548 860
	3600 Innkrevde felleskostnader brøk	1 341 068
	3600 Kabel-TV/Internett	129 792
	3600 Felleskostnader parkering	78 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 548 860
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		2 820
	5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
Styrehonorar		20 000
	530 Styrehonorar	20 000
Revisjonshonorar		20 000
	671 Revisorhonorar	20 000
Forretningsførerhonorar		70 000
	670 Forretningsførerhonorar	70 000
Konsulent og forvaltn.tjen		35 000
	673 Konsulenthonorar	35 000
Drift og vedlikehold		342 800
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	150 000
	6606 Drift/vedl.hold heiser	65 000
	6607 Drift/vedlikehold kabel-TV	127 800
Forsikringer		188 000
	7501 Forsikring bygninger	188 000
Kommunale avgifter		216 500
	7721 Vann- og avløpsavgift	113 000
	7724 Renovasjonsavgift	103 500
Energi / fyring		120 000
	620 Elektrisk energi	120 000
Andre driftskostnader		164 800
	674 Vaktmestertjenester	70 000
	6741 Vakthold	36 000
	677 Renhold ved firmaer	28 800
	678 Snørydding og gressklipping	15 000
	689 Andre kontorkostnader	15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 179 920
DRIFTSRESULTAT		368 940
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter		
Finanskostnader		86 000
	8099 Andre rentekostnader	86 000
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		-86 000
ÅRSRESULTAT		282 940



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Marianne Romsøe

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Edvard Johansen

Kjenner gården godt

Mariann Nærland

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Stian Norheim



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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