



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 991 521  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983991521

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 255 247	982 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 255 247</b>	<b>982 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 319	63 896
Annen driftskostnad		640 133	640 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 452</b>	<b>704 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 795</b>	<b>277 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		707	19 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>707</b>	<b>19 122</b>
Annen finanskostnad		427 395	381 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 395</b>	<b>381 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 687</b>	<b>-362 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 108	-84 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 532	70
Andre fordringer		73 208	93 021
Sum fordringer		77 740	93 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 539	45 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 539	45 359
Sum omløpsmidler		149 279	138 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		5 614 945	5 736 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 614 945</b>	<b>-5 736 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 614 945</b>	<b>-5 736 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 579 265	5 750 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 579 265</b>	<b>5 750 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 579 265</b>	<b>5 750 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 443	25 592
Leverandørgjeld		31 162	91 023
Annen kortsiktig gjeld		118 354	7 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 959</b>	<b>123 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 764 224</b>	<b>5 874 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 991 521  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 983 991 521  
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 255 247	982 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 255 247</b>	<b>982 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 319	63 896
Annen driftskostnad		640 133	640 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 452</b>	<b>704 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 795</b>	<b>277 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		707	19 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>707</b>	<b>19 122</b>
Annen finanskostnad		427 395	381 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 395</b>	<b>381 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 687</b>	<b>-362 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 108	-84 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>



Organisasjonsnr: 983 991 521  
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 532	70
Andre fordringer		73 208	93 021
Sum fordringer		77 740	93 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 539	45 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 539	45 359
Sum omløpsmidler		149 279	138 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 614 945	5 736 053
Sum opptjent egenkapital		-5 614 945	-5 736 053



Sum egenkapital	-5 614 945	-5 736 053
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 579 265	5 750 667
Sum annen langsiktig gjeld	5 579 265	5 750 667
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 579 265</b>	<b>5 750 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 443	25 592
Leverandørgjeld	31 162	91 023
Annen kortsiktig gjeld	118 354	7 221
Sum kortsiktig gjeld	184 959	123 837
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 764 224</b>	<b>5 874 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>149 279</b>	<b>138 451</b>



Organisasjonsnr: 983 991 521  
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1834  
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. mai 2025 kl. 18:00, Hammersborg torg 1. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr. 121 108,- overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024\_1834.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_1834.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- --



**SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13  
ORG.NR. 983 991 521, KUNDENR. 1834**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 083 420	982 476	959 000	1 488 288
Andre inntekter	3	171 827	0	4 000	118 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 255 247</b>	<b>982 476</b>	<b>963 000</b>	<b>1 606 288</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 319	-7 896	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-59 000	-56 000	-58 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 395	-18 903	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-57 310	-54 685	-58 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-2 915	-3 552	-58 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-23 704	-30 628	-150 000	-222 000
Forsikringer		-163 744	-184 062	-180 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-166 264	-145 270	-177 000	-175 650
Energi/fyring	10	-34 487	-39 248	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 043	-103 625	0	-115 000
Andre driftskostnader	11	-73 271	-60 784	-215 000	-97 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-707 452</b>	<b>-704 651</b>	<b>-955 000</b>	<b>-995 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>547 795</b>	<b>277 825</b>	<b>8 000</b>	<b>611 138</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	707	19 122	11 000	0
Finanskostnader	13	-427 395	-381 209	-204 000	-400 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-426 687</b>	<b>-362 087</b>	<b>-193 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>121 108</b>	<b>-84 262</b>	<b>-185 000</b>	<b>211 138</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-84 262		
Reduksjon udekket tap		121 108	0		



**SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13  
ORG.NR. 983 991 521, KUNDENR. 1834**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 532	70
Forskuddsbetalte kostnader		73 208	93 021
Driftskonto OBOS-banken		71 539	22 855
Innestående i andre banker		0	22 505
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-5 614 945	-5 736 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 614 945</b>	<b>-5 736 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 579 265	5 750 667
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 579 265</b>	<b>5 750 667</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 035	7 221
Leverandørgjeld		31 162	91 023
Påløpte renter		35 443	25 592
Annen kortsiktig gjeld	16	67 319	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 959</b>	<b>123 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 279</b>	<b>138 451</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Sameiet Fuglehauggaten 13

Dag Christian Stokkenes

Ivar Edvard Lykke

Celine Knutsen Tollefsen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	997 284
TV/Internett	79 992
Energi	6 144
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 083 420</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	171 827
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>171 827</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 319
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 319</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 59 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 395.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 915</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 811
Drift/vedlikehold elektro	-3 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 455
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 704</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-90 221
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-69 515
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-166 264</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 487
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-34 487</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 495
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 974
Renhold ved firmaer	-46 056
Andre fremmede tjenester	-350
Andre kontorkostnader	-33
Bank- og kortgebyr	-3 364
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 271</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	284
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	398
Andre renteinntekter	26
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>707</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-427 163
Renter på leverandørgjeld	-232



**SUM FINANSKOSTNADER**

**-427 395**

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

Per balansedagen har sameiet negativ egenkapital og arbeidskapital. Styret er kjent med situasjonen og vurderer fortløpende tiltak for å styrke den økonomiske stillingen. Det arbeides med å tilpasse driften til et bærekraftig nivå, herunder vurderes både økning i felleskostnader og eventuelle ekstraordinære innbetalinger fra eierne. Formålet er å sikre tilstrekkelig likviditet og styrke egenkapitalen over tid.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-1 691 000

Nedbetalt tidligere

96 576

Nedbetalt i år

65 024

-1 529 400

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-4 300 000

Nedbetalt tidligere

143 758

Nedbetalt i år

106 378

-4 049 865

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 579 265****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar

-67 319

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-67 319**



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Fuglehauggaten 13

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 083 420	959 000	-124 420	-13 %
Andre inntekter	171 827	4 000	-167 827	-4 196 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 255 247</b>	<b>963 000</b>	<b>-292 247</b>	<b>-30 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-8 319	-7 000	1 319	-19 %
Styrehonorar	-59 000	-58 000	1 000	-2 %
Revisjonshonorar	-9 395	-7 000	2 395	-34 %
Forretningsførerhonorar	-57 310	-58 000	-690	1 %
Konsulenthonorar	-2 915	-58 000	-55 085	95 %
Drift og vedlikehold	-23 704	-150 000	-126 296	84 %
Forsikringer	-163 744	-180 000	-16 256	9 %
Kommunale avgifter	-166 264	-177 000	-10 736	6 %
Energi/fyring	-34 487	-45 000	-10 513	23 %
TV-anlegg/bredbånd	-109 043	0	109 043	100 %
Andre driftskostnader	-73 271	-215 000	-141 729	66 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-707 452</b>	<b>-955 000</b>	<b>-247 548</b>	<b>26 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>547 795</b>	<b>8 000</b>	<b>-539 795</b>	<b>-6 747 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	707	11 000	10 293	94 %
Finanskostnader	-427 395	-204 000	223 395	-110 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-426 687</b>	<b>-193 000</b>	<b>233 687</b>	<b>-121 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>121 108</b>	<b>-185 000</b>	<b>-306 108</b>	<b>165 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: TW603-GIK6C-K0W4W-CL0FP-ZNYTE-W3EB6



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 05:37:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TW603-GIK60-K0W4W-CLOFP-ZX1TE-W3EB6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår Revisjonsberetning\_1834.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.05.25

Selskapsnummer: 1834 Selskapsnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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