



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 392	1 201 834
Sum inntekter		1 308 392	1 201 834
Kostnader			
Lønnskostnad		166 738	155 897
Annen driftskostnad		780 037	692 610
Sum kostnader		946 775	848 507
Driftsresultat		361 617	353 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 688	4 554
Sum finansinntekter		14 688	4 554
Annen finanskostnad		167 704	128 465
Sum finanskostnader		167 704	128 465
Netto finans		-153 016	-123 911
Resultat før skattekostnad		208 601	229 416
Årsresultat		208 601	229 416
Totalresultat		208 601	229 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 601	229 416
Sum overføringer og disponeringer		208 601	229 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		68 576	60 746
Sum fordringer		68 576	60 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 068	700 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 068	700 495
Sum omløpsmidler		824 644	761 241
SUM EIENDELER		824 644	761 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 830 870	2 039 471
Sum opptjent egenkapital		-1 830 870	-2 039 471
Sum egenkapital		-1 830 870	-2 039 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 520 135	2 663 274
Sum annen langsiktig gjeld		2 520 135	2 663 274
Sum langsiktig gjeld		2 520 135	2 663 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 016	1 620
Leverandørgjeld		106 273	90 288
Skyldige offentlige avgifter		11 288	8 205
Annen kortsiktig gjeld		15 801	37 326
Sum kortsiktig gjeld		135 379	137 438
Sum gjeld		2 655 514	2 800 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 644	761 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483506

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 392	1 201 834
Sum inntekter		1 308 392	1 201 834
Kostnader			
Lønnskostnad		166 738	155 897
Annen driftskostnad		780 037	692 610
Sum kostnader		946 775	848 507
Driftsresultat		361 617	353 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 688	4 554
Sum finansinntekter		14 688	4 554
Annen finanskostnad		167 704	128 465
Sum finanskostnader		167 704	128 465
Netto finans		-153 016	-123 911
Resultat før skattekostnad		208 601	229 416
Årsresultat		208 601	229 416
Totalresultat		208 601	229 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 601	229 416
Sum overføringer og disponeringer		208 601	229 416



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		68 576	60 746
Sum fordringer		68 576	60 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 068	700 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 068	700 495
Sum omløpsmidler		824 644	761 241
SUM EIENDELER		824 644	761 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 830 870	2 039 471
Sum opptjent egenkapital		-1 830 870	-2 039 471



Sum egenkapital	-1 830 870	-2 039 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 520 135	2 663 274
Sum annen langsiktig gjeld	2 520 135	2 663 274
Sum langsiktig gjeld	2 520 135	2 663 274
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 016	1 620
Leverandørgjeld	106 273	90 288
Skyldige offentlige avgifter	11 288	8 205
Annen kortsiktig gjeld	15 801	37 326
Sum kortsiktig gjeld	135 379	137 438
Sum gjeld	2 655 514	2 800 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	824 644	761 241



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

S.nr: 3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Avholdes 23.mai 2024 kl.18.00 i haven eller garasjen.



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Velkommen til årsmøte, torsdag 23. mai 2024 kl. 18.00 i haven/garasjen i sameiet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B
avholdes 23. mai 2024 kl. 18.00 i haven/garasjen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styrets forslag: Samme honorar som tidligere, kr. 21.000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ingen innkomne forslag til årets årsmøte.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder er ikke på valg
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
Styrets forslag:
Styremedlem for 2 år: Terje Heimdal
Styremedlem for 2 år: Nora Gylterud

Tønsberg, 03.05.2024
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Linn Anette Berg Terje Heimdal Torhild Tobiassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linn Anette Berg	Fagerheimgaten 9B
Styremedlem	Terje Heimdal	Fagerheimgaten 9A
Styremedlem	Torhild Tobiassen	Kong Oscars Gate 7

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Sameiet består av 24 boligseksjoner og 9 garasjeeksjoner. Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980687767, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 200

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet Fagerheimsgt. 9 A-B har 1 ansatt.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt møter etter behov gjennom året. Av større saker styret har arbeidet med kan nevnes;

Styret hadde bedt om tilbakemelding på radiatorer som hadde behov for utbedring – disse er reparert og det er montert nye termostater.

Styret bestiller fasadevask når det er nødvendig. Frontmaster as vasket fasader i august 2023.

I november 2023 ble alle låskasser på alle dørene til leilighetene skiftet ut. Det viste seg at disse var slitt og det var nødvendig med bytte.

I den kaldeste perioden i november stoppet plutselig fyranlegget. Heldigvis fikk vi raskt beskjed om dette og vaktmester jobben sammen med servicemann fra Dantherm gjennom natten med utskifting av brenner og styringsenhet. Fantastisk innsats fra begge. De fleste merket antagelig ikke noe til dette.

For øvrig har styret hatt fokus på brannvern i sameiet og vil arbeide videre med dette.

BESKYTTET



Foreløpig er det montert nye seriekoblede brannmeldere i fellesarealene og byttet ut alle brannslukningsapparater.
Høstdugnad ble gjennomført 25.10.23 med godt oppmøte. Vårdugnad 2024 er ivarettatt av vaktmester.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

I årsregnskapet for 2023 fremkommer egenkapitalen som en sum av opptjent egenkapital og udekket egenkapital tilsvarende restgjelden. Resultatet blir negativ sum egenkapital.

Gjeld og Egenkapital i balansen sier noe om at det er belastet mer kostnader enn det er innhentet inntekter, og at denne underdekningen er dekket inn 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.
jfr. note 12 og 13 i årsregnskapet.

	Opptjent EK / Disponible midler	Fordring sameiere/ udekket lån	Sum Egenkapital
01.01.2019	334 342,00	3 235 592,00	- 2 901 250,00
Resultat 2019	141 489,00		
Avdrag 2019 -	134 144,00	134 144,00	
31.12.2019	341 687,00	3 101 448,00	- 2 759 761,00
Resultat 2020	325 260,00		
Avdrag 2020 -	140 127,00	140 127,00	
31.12.2020	526 820,00	2 961 321,00	- 2 434 501,00
Resultat 2021	165 614,00		
Avdrag 2021 -	146 417,00	146 417,00	

BESKYTTET



6

Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

31.12.2021	546 017,00	2 814 904,00	-	2 268 887,00
Resultat 2022	229 416,00			
Avdrag 2022	- 151 630,00	- 151 630,00		
31.12.2022	623 803,00	2 663 274,00	-	2 039 471,00
Resultat 2023	208 601,00			
Avdrag 2023	- 143 139,00	- 143 139,00		
31.12.2023	689 265,00	2 520 135,00	-	1 830 870,00

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 689.264,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B. Sameiets forsikringspolisen er økt med ca.17% for 2024.

Lån

Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeldetid	Lånetype	Rente
HABA01	94817130466	2 485 500,00	28.06.24	46 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	7,55% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene. Øvrige flatt fordelte felleskostnader øker i henhold til estimerte faktiske kostnader fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 forretningsførerens 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 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.

BDO AS er første alternativt opplyst revisor. BDO Internationals Limited er angitt som opplyst revisor og er en del av det internasjonale nettverket BDO som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Forfatterutgaver: NO 993 606 618 BVA

Side 1 av 2

BESKYTTET



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS er norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar og er en del av det internasjonale nettverket BDO som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret NO 991 606 610 MVA. Side 7 av 7

BESKYTTET



PERINNO

Ole Jørie Haukvik

Partner

Serienummer LIV NO-9578-5099-6 1791940

IP 188.95.88.888

2024-03-20 17:48:05 UTC



.....

Dette dokumentet er generert gjennom [Perinno.com](https://perinno.com). Alle signeringer og stempels
skal autentiseres ved å gå til perinno.com. For å forhindre at dokumentet blir endret, kan det
signeres med en elektronisk signatur. Dette dokumentet er signert med en elektronisk signatur.
Følgende informasjon er tilgjengelig for dokumentet: Serienummer: LIV NO-9578-5099-6 1791940
Følgende informasjon er tilgjengelig for dokumentet: IP: 188.95.88.888

Alle dokumenter som er signert med elektronisk signatur gjennom [Perinno](https://perinno.com)
e-signature.service@perinno.com har følgende informasjon:
IP: 188.95.88.888

Dokumentet er signert med elektronisk signatur gjennom perinno.com.
Du kan autentisere dokumentet ved å gå til <https://perinno.com/validator>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalt?

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur gjennom perinno.com.

BESKYTTET



SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
ORG.NR. 980 687 767, KUNDENR. 3479

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 308 132	1 201 764	1 308 000	1 363 483
Andre inntekter	3	260	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 308 392	1 201 834	1 308 000	1 363 483
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-145 738	-134 897	-144 532	-148 700
Styrehonorar	5	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-7 221	-5 801	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-60 255	-57 940	-61 000	-63 500
Drift og vedlikehold	7	-137 806	-57 960	-98 800	-128 800
Forsikringer		-49 486	-39 280	-45 000	-53 500
Energi/fyring	8	-351 786	-383 236	-470 000	-385 000
TV- anlegg/bredbånd		-125 759	-113 783	-121 000	-141 120
Andre driftskostnader	9	-47 724	-34 609	-65 100	-71 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-946 775	-848 507	-1 032 432	-1 019 520
DRIFTSRESULTAT		361 617	353 327	275 568	343 963
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 688	4 554	0	0
Finanskostnader	11	-167 704	-128 465	-150 000	-180 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-153 016	-123 911	-150 000	-180 000
ÅRSRESULTAT		208 601	229 416	125 568	163 963
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		208 601	229 416		

BESKYTTET



SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B
ORG.NR. 980 687 767, KUNDENR. 3479

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		200	254
Forskuddsbetalte kostnader		68 376	60 492
Driftskonto OBOS-banken		268 119	227 895
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 212	5 491
Sparekonto OBOS-banken		479 737	467 109
SUM OMLØPSMIDLER		824 644	761 241
SUM EIENDELER		824 644	761 241
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 830 870	-2 039 471
SUM EGENKAPITAL		-1 830 870	-2 039 471
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 520 135	2 663 274
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 520 135	2 663 274
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 518	16 926
Leverandørgjeld		106 273	90 288
Skyldige offentlige avgifter	14	11 288	8 205
Påløpte renter		2 016	1 620
Annen kortsiktig gjeld	15	1 283	20 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 379	137 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 644	761 241
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2024
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Linn Anette Berg

Torhild Tobiassen

Terje Heimdal

BESKYTTET

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 121 856
Kabel-TV/bredbånd	120 960
Renhold	29 376
Dugnad	28 800
Strøm vaskerom	3 780
Strøm garasje	3 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 308 132

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	260
SUM ANDRE INNTEKTER	260

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 267
Annen lønn, ikke feriepenger	-112 933
Påløpte feriepenger	-1 283
Arbeidsgiveravgift	-20 521
Yrkesskadeforsikring	-734
SUM PERSONALKOSTNADER	-145 738

BESKYTTET



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 21 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 221.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 449
Drift/vedlikehold VVS	-5 515
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 033
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 580
Egenandel	
forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-229
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 806

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-83 493
Olje/Biomasse	-268 293
SUM ENERGI / FYRING	-351 786

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 508
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 964
Lyspærer og sikringer	-2 596
Renhold ved firmaer	-29 294
Andre fremmede tjenester	-312
Andre kontorkostnader	-1 349
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-905
Gaver	-5 078
Bank- og kortgebyr	-2 718
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 724

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 757
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 628
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
SUM FINANSINTEKTER	14 688

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-167 704
SUM FINANSKOSTNADER	-167 704

NOTE: 12**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 verdiøkninger 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.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2005	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 836 726
Nedbetalt i år	143 139
	-2 520 135
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 520 135

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 212
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 076
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 288

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 283
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 283

BESKYTTET



INNKOMMENDE FORSLAG

Sak 4

Ingen saker til behandling.

Sak 5

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder er ikke på valg.

Linn Anette Berg ble valgt for 2 år 31.05.23.

B. Som styremedlem 1 for 2 år foreslås:

Terje Heimdal Fagerheimgaten 9A

Som styremedlem 2 for 2 år foreslås:

Nora Gylterud Fagerheimgaten 9B

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7780518. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET



3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET