



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 632 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Raymond Waage-Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 797 704	2 439 467
Sum inntekter		2 797 704	2 439 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	187 301	240 935
Annen driftskostnad	5,6,7	3 164 270	2 503 823
Sum kostnader		3 351 571	2 744 758
Driftsresultat		-553 867	-305 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	48	159
Sum finansinntekter		48	159
Annen rentekostnad	8	44 071	13 435
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		44 071	15 435
Netto finans		-44 023	-15 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-597 890	-320 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-597 890	-320 567
Årsresultat		-597 890	-320 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-597 891	-320 567
Sum overføringer og disponeringer		-597 891	-320 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 245	5 674
Andre fordringer	10	124 054	448 429
Sum fordringer		142 299	454 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 373	1 021 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 373	1 021 162
Sum omløpsmidler		224 672	1 475 265
SUM EIENDELER		224 672	1 475 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-769 615	-171 724
Sum opptjent egenkapital		-769 615	-171 724
Sum egenkapital		-769 615	-171 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	968 208	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		968 208	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		968 208	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 638	156 266
Skyldige offentlige avgifter	12	41 899	
Annen kortsiktig gjeld	13,14	-123 458	490 722
Sum kortsiktig gjeld		26 079	646 988
Sum gjeld		994 287	1 646 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 672	1 475 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568308

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 632 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE
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: Raymond Waage-Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 797 704	2 439 467
Sum inntekter		2 797 704	2 439 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	187 301	240 935
Annen driftskostnad	5,6,7	3 164 270	2 503 823
Sum kostnader		3 351 571	2 744 758
Driftsresultat		-553 867	-305 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	48	159
Sum finansinntekter		48	159
Annen rentekostnad	8	44 071	13 435
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		44 071	15 435
Netto finans		-44 023	-15 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-597 890	-320 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-597 890	-320 567
Årsresultat		-597 890	-320 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-597 891	-320 567
Sum overføringer og disponeringer		-597 891	-320 567



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 245	5 674
Andre fordringer	10	124 054	448 429
Sum fordringer		142 299	454 103

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 373	1 021 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 373	1 021 162

Sum omløpsmidler		224 672	1 475 265
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		224 672	1 475 265
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-769 615	-171 724
Sum opptjent egenkapital		-769 615	-171 724

Sum egenkapital		-769 615	-171 724
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	968 208	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		968 208	1 000 000

Sum langsiktig gjeld		968 208	1 000 000
----------------------	--	---------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		107 638	156 266
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	12	41 899	
Annen kortsiktig gjeld	13,14	-123 458	490 722
Sum kortsiktig gjeld		26 079	646 988
Sum gjeld		994 287	1 646 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 672	1 475 264



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164155.00	211161.00

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



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fernanda Nissens Gate 10 Sameie.

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 resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VS147-PVVFM-DFNS2-0M3TE-V600C-EESA W



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

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 13:32:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VSJ47-PVVFM-DFNS2-OM3TE-V600C-EESA W

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>



Årsregnskap 2022

for

Fernanda Nissens gate 10 Sameie

Orgnr: 913 632 753

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	828 276	148 843
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-597 891	-320 567
Opptak lån	0	1 000 000
Avdrag lån	31 792	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-629 683	679 433
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	198 592	828 276
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	224 672	1 475 265
Kortsiktig gjeld	26 080	646 988
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	198 592	828 276



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 116 944	2 430 392	2 395 000	2 510 565
Kabel-TV/internett		326 760	0	0	351 960
Annen driftsrelatert inntekt	2	354 000	9 075	0	139 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 797 704	2 439 467	2 395 000	3 001 725
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	23 146	29 774	20 000	26 085
Styrehonorar	4	164 155	211 161	145 000	185 000
Forsikring		239 552	189 514	200 000	251 528
Forretningsførsel		107 000	111 635	117 000	112 889
Revisjon		0	7 120	7 000	7 500
Kommunale avgifter		670 969	637 725	654 000	767 869
Energi/fyring	5	481 436	365 862	397 000	510 000
Kabel-TV/internett		341 038	245 277	337 000	352 236
Vedlikehold	6	551 468	568 380	236 000	246 833
Andre driftskostnader	7	772 808	378 310	267 000	411 798
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 351 571	2 744 758	2 380 000	2 871 737
DRIFTSRESULTAT		-553 867	-305 291	15 000	129 988
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	8	44 024	15 276	0	58 000
RESULTAT FINANSPOSTER		44 024	15 276	0	58 000
Resultat		-597 891	-320 567	15 000	71 988
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-597 891	-320 567		
SUM DISPONERING		-597 891	-320 567		



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Restanse på felleskostnader		0	5 674
Kundefordringer		18 245	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	124 054	27 253
Energiavregning		0	421 176
Bankinnskudd		82 373	1 021 162
SUM OMLØPSMIDLER		224 672	1 475 265
SUM EIENDELER		224 672	1 475 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-769 615	-171 724
SUM EGENKAPITAL		-769 615	-171 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	968 208	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		968 208	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 502
Leverandørgjeld		107 638	156 266
Skyldige offentlige avgifter	12	41 899	0
Brenselsregnskap	13	227 312	0
Annen kortsiktig gjeld	14	103 854	480 220
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 080	646 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 672	1 475 264



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

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 opptjening.

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.



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

NOTE 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

Garasjer	82 800
Lokale-/lagerleie	1 200
Refusjoner	270 000
Sum andre driftskostnader	354 000

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 23.146.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 164.155.

NOTE 5- ENERGI/FYRING

Elektrisitet	252 609
Fjernvarme	228 827
Sum energi/fyring	481 436

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	139 671
Vedlikehold elektro	67 090
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	66 137
Drift/vedlikehold heis	106 256
Vedlikehold brannsikring	24 800
Vedlikehold parkering/garasje	23 539
Vedlikehold ventelasjonsanlegg	96 692
Vedlikehold VVS	13 095
Diverse vedlikeholdskostnader	14 187
Sum vedlikehold	551 468



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	126 173
Renhold	105 195
Mattleie	16 110
Containerleie	3 750
Snøbrøyting/gressklipping	25 617
Lyspærer og sikringer	855
Dører og porter	18 245
Egenandeler forsikring	6 000
Kostnader og dugnad	1 571
Balkonger	2 500
Velferdskostnader	9 343
Konsulentonorar	87 308
Annen fremmed tjeneste	1 610
Transaksjons- og systemkostnader	11 489
Porto	4 830
Kontigenter	300
Øredifferanser	-9
Bank og kortgebyrer	5 146
Annen kostnad	99
Juridisk bistand	308 545
HSM	22 006
Parkeringsplasser	16 125
Sum andre driftskostnader	772 808

NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	48
Annen rentekostnad	44 071
Sum netto finansposter	44 024

NOTE 9 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-171 724
Overført til/fra egenkapital	-597 891
Opptjent egenkapital 31.12	-769 615

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	65 338
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	58 706
Andre forskuddsbetalte kostnader	10
Sum forskuddsbetalte kostnader	124 054



Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.49.57436
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2021
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2041
Rentesats (nominell)	6,00 %
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000
Lånesaldo 01.01	1 000 000
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	31 792
Lådesaldo 31.12.2022	968 208

NOTE 12 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	28 644
Skyldig arbeidsgiveravgift	13 255
Sum skyldige offentlige avgifter	41 899

NOTE 13 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av oppvarmingsanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot forskuddsbetalt brensel.

Kostnader på brenselsanlegget 2022	748 400
Forskuddsbetalt fra eierne	521 088
Sum skyldig for fordeling	-227 312

Avregnet periode: 01.01.2022-31.12.2022

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	3 508
Annen påløpt kostnad	100 346
Annen kortsiktig gjeld	103 854