



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 20.05.2025

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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980687767

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 332	1 308 392
Sum inntekter		1 318 332	1 308 392
Kostnader			
Lønnskostnad		171 487	166 738
Annen driftskostnad		702 067	780 037
Sum kostnader		873 554	946 775
Driftsresultat		444 778	361 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 537	14 688
Sum finansinntekter		19 537	14 688
Annen finanskostnad		186 057	167 704
Sum finanskostnader		186 057	167 704
Netto finans		-166 520	-153 016
Resultat før skattekostnad		278 258	208 601
Årsresultat		278 258	208 601
Totalresultat		278 258	208 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 258	208 601
Sum overføringer og disponeringer		278 258	208 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		74 850	68 576
Sum fordringer		74 850	68 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 985	756 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 985	756 068
Sum omløpsmidler		911 835	824 644
SUM EIENDELER		911 835	824 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 552 612	1 830 870
Sum opptjent egenkapital		-1 552 612	-1 830 870
Sum egenkapital		-1 552 612	-1 830 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 380 571	2 520 135
Sum annen langsiktig gjeld		2 380 571	2 520 135
Sum langsiktig gjeld		2 380 571	2 520 135
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 965	2 016
Leverandørgjeld		41 299	106 273
Skyldige offentlige avgifter		11 102	11 288
Annen kortsiktig gjeld		29 510	15 801
Sum kortsiktig gjeld		83 876	135 379
Sum gjeld		2 464 447	2 655 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 835	824 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464505

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 20.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 332	1 308 392
Sum inntekter		1 318 332	1 308 392
Kostnader			
Lønnskostnad		171 487	166 738
Annen driftskostnad		702 067	780 037
Sum kostnader		873 554	946 775
Driftsresultat		444 778	361 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 537	14 688
Sum finansinntekter		19 537	14 688
Annen finanskostnad		186 057	167 704
Sum finanskostnader		186 057	167 704
Netto finans		-166 520	-153 016
Resultat før skattekostnad		278 258	208 601
Årsresultat		278 258	208 601
Totalresultat		278 258	208 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 258	208 601
Sum overføringer og disponeringer		278 258	208 601



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		74 850	68 576
Sum fordringer		74 850	68 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 985	756 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 985	756 068
Sum omløpsmidler		911 835	824 644
SUM EIENDELER		911 835	824 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 552 612	1 830 870
Sum opptjent egenkapital		-1 552 612	-1 830 870



Sum egenkapital	-1 552 612	-1 830 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 380 571	2 520 135
Sum annen langsiktig gjeld	2 380 571	2 520 135
Sum langsiktig gjeld	2 380 571	2 520 135
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 965	2 016
Leverandørgjeld	41 299	106 273
Skyldige offentlige avgifter	11 102	11 288
Annen kortsiktig gjeld	29 510	15 801
Sum kortsiktig gjeld	83 876	135 379
Sum gjeld	2 464 447	2 655 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	911 835	824 644



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 2025

Innkalling

S.nr. 3479

SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Bakgården/garasjen.

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 FAGERHEIMSGT 9 A-B



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

Styreleder Linn Anette foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 er Nora G. Bakke 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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B.pdf
2. 3479 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 21 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 21 000 kr som fordeles mellom leder og medlemmene

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styreleder, velges for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linn Anette Berg

Har sittet som styreleder i 2 år, ønsker å fortsette.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024:

Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder: Linn Anette berg

Styremedlem: Terje Heimdal

Styremedlem: Nora Gylterud Bakke

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 garasjeseksjoner.

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 bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Fagerheimsgt. 9 A-B har 1 ansatt vaktmester.

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 hele året, ved behov deltar også vaktmester på styremøtene. Høsten 2024 har styret og vaktmester hatt særskilt fokus på HMS og arbeidet med brannvern som startet opp i 2023. Alle beboere har mottatt informasjonsbrev og sjekkliste for brannvern. Alle har mottatt nye batterier til røykvarsler og alle seksjoner har fått nytt godkjent slukke apparat. Dette var åpenbart nødvendig da kun et fåtall av de innleverte apparatene var godkjent. De fleste seksjoner har levert utfylt sjekkliste for brannvern.

Styret har også hatt ekstra fokus på sortering av avfall. Vi har fått 2 nye og større containere til restavfall. Styret har hengt opp ekstra informasjon om sortering av avfall på hver container slik at det skal være mulig å sortere avfallet riktig. Vaktmester og styret bruker fortsatt en del tid på å sortere avfall som er kastet i feil container.

Styret kommuniserer oftest via epost til seksjonseierne, det har hendt at vi også bruker sms ved behov. Dersom flere eiere hadde registrert seg digitalt aktive på VIBBO, kunne vi brukt dette som informasjonskanal.

Styret har reforhandlet avtale med Telenor om bredbånd og TV, samt avtale med Vaktmesterservice om brøyting og strøing.

Spesielle uforutsette hendelser: Styret har fått henvendelse fra kommunen angående manglende sikt i krysset mellom Fagerheimgaten og Kaldnes Allè. Hekken er for høy og det viser seg at den er plassert på kommunens areal. Kommunen eier ca 110 kvadratmeter av plenen mot Kaldnes Allè. Vi har fått tilbud om å kjøpe arealet



til 2200 kr pr kvadratmeter, 242 000 kr pluss omkostninger. Slik styret ser det er det ikke hensiktsmessig å bruke penger på å kjøpe denne tomten. Styret tenker arealet bør opprettholdes med plen slik at det ikke blir ugress eller parkerte biler på arealet. Vi venter på tilbakemelding fra kommunen om vi kan beholde hekken, men justere hjørnet slik at sikt opprettholdes, eller om vi må flytte hekken 6 meter inn til vår egen grense. Vi ser for oss at arbeidet gjøres på dugnad i samarbeid med vaktmester og innleid gravehjelp.

Det ble gjennomført dugnad i oktober 2024 der vi klippet busker og hekk. Da det var meldt dårlig vær på ettermiddagen trommet vaktmester sammen noen tilgjengelige beboere som fikk unna arbeidet i full fart før uværet brøt ut. Da resten av oss møtte til planlagt dugnad kl 18 var allerede arbeidet utført. En stor takk til dere som bidro i dette! Dugnad for 2025 avventes til svar fra kommunen om flytting av hekken.

Kommentar til årsregnskapet for 2024:

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 2024 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 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 låne opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Gjennom kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet. jfr. note 11 og 12 i årsregnskapet.

Resultat:

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 827.959,-. Arbeidskapitalen har økt en del grunnet mindre utgifter på energi/fyring vinteren 2023/2024. Dette har med hvor mange ganger vi må fylle på i løpet av vinteren og prisen pr liter.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025:

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån:

Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader:



Liten leilighet: 3759 kr pr mnd.

Mellomstor leilighet: 4221 kr pr mnd.

Stor leilighet: 5517 kr pr mnd.

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025. Budsjettet er basert på 3 % økning på alle poster bortsett fra energi/fyring, disse er redusert med 20 000 kr. Øvrige flatt fordelte felleskostnader øker i henhold til estimerte faktiske kostnader fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 17:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBFBT-4WBD3-EH7MM-N7341-OZM7K-G0TC6

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 1

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 318 332	1 308 132	1 363 483	1 365 115
Andre inntekter		0	260	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 318 332	1 308 392	1 363 483	1 365 115
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-150 487	-145 738	-148 700	-149 150
Styrehonorar	4	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	5	-6 240	-7 221	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-63 450	-60 255	-63 500	-66 000
Drift og vedlikehold	6	-97 534	-137 806	-128 800	-129 800
Forsikringer		-46 607	-49 486	-53 500	-53 500
Energi/fyring	7	-256 157	-351 786	-385 000	-365 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 212	-125 759	-141 120	-141 000
Andre driftskostnader	8	-104 867	-47 724	-71 400	-83 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-873 554	-946 775	-1 019 520	-1 016 850
DRIFTSRESULTAT		444 778	361 617	343 963	348 265
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	19 537	14 688	0	0
Finanskostnader	10	-186 057	-167 704	-180 000	-176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-166 520	-153 016	-180 000	-176 000
ÅRSRESULTAT		278 258	208 601	163 963	172 265
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		278 258	208 601		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		197	200
Forskuddsbetalte kostnader		74 653	68 376
Driftskonto OBOS-banken		331 697	268 119
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 212	8 212
Sparekonto OBOS-banken		497 076	479 737
SUM OMLØPSMIDLER		911 835	824 644
SUM EIENDELER		911 835	824 644
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 552 612	-1 830 870
SUM EGENKAPITAL		-1 552 612	-1 830 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 380 571	2 520 135
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 380 571	2 520 135
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 510	14 518
Leverandørgjeld		41 299	106 273
Skyldige offentlige avgifter	13	11 102	11 288
Påløpte renter		1 965	2 016
Annen kortsiktig gjeld		0	1 283
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 876	135 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 835	824 644
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 20.03.2025
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Linn Anette Berg

Nora Gyflerud

Terje Heimdal

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 155 456
Kabel-TV	141 120
Trappevask	30 816
Dugnad	28 800
Strøm vaskerom	3 780
Strøm garasje	3 360
Avregning Dugnad	-45 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 318 332

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-128 200
Arbeidsgiveravgift	-21 037
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-150 487

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 21 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 240.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 341
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 703
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-43 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 965
Kostnader dugnader	-815
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 534

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 102
Olje/Biomasse	-167 055
SUM ENERGI / FYRING	-256 157

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 068
Verktøy og redskaper	-4 998
Lyspærer og sikringer	-1 934
Renhold ved firmaer	-30 723
Snørydding	-59 296
Andre fremmede tjenester	-374
Andre kontorkostnader	-229
Drivstoff biler, maskiner osv.	-540
Bank- og kortgebyr	-2 706
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 867

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 773
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 339
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	425
SUM FINANSINTEKTER	19 537

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-186 057
SUM FINANSKOSTNADER	-186 057

**NOTE: 11****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.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 979 865
Nedbetalt i år	139 564
	-2 380 571
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 380 571

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 212
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 890
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 102



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3479 Selskapsnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

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
E-post: oef@obos.no

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