



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983991521

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	786 228	790 164
Annen driftsinntekt		4 065	
Sum inntekter		790 293	790 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	668 171	499 732
Sum kostnader		727 503	556 782
Driftsresultat		62 790	233 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	15 296	15 793
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	62 516	74 384
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-47 220	-58 591
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		15 569	174 791
Totalresultat		15 569	174 791
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 569	174 791
Sum overføringer og disponeringer		15 569	174 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	13	78 147	78 455
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	168 630	218 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 630	218 363
Sum omløpsmidler		246 777	296 817
SUM EIENDELER		246 777	296 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-1 493 524	-1 509 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 726 880	1 796 502
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 726 880	1 796 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 794	7 360
Annen kortsiktig gjeld	17	6 627	2 048
Sum kortsiktig gjeld		13 421	9 408
Sum gjeld		1 740 301	1 805 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 777	296 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 917099

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 991 521
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.09.2022



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	786 228	790 164
Annen driftsinntekt		4 065	
Sum inntekter		790 293	790 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	668 171	499 732
Sum kostnader		727 503	556 782
Driftsresultat		62 790	233 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	15 296	15 793
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	62 516	74 384
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-47 220	-58 591
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		15 569	174 791
Totalresultat		15 569	174 791
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 569	174 791
Sum overføringer og disponeringer		15 569	174 791



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	13	78 147	78 455
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	168 630	218 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 630	218 363
Sum omløpsmidler		246 777	296 817
SUM EIENDELER		246 777	296 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-1 493 524	-1 509 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 726 880	1 796 502
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 726 880	1 796 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 794	7 360
Annen kortsiktig gjeld	17	6 627	2 048
Sum kortsiktig gjeld		13 421	9 408
Sum gjeld		1 740 301	1 805 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 777	296 817



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører, tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

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>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Boligsameiet Fuglehauggata 13

Tid: 27.06.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i

Tid: Mandag 27.06.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2021

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Valg av revisor

6. Andre saker

6.1 Øking av lån til 4,3 millioner etter funn av omfattende mur og råde skader.

6.2 Utbedring av fasade

6.3 Utbedring av oppganger

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlem
- 7.3 Valg av styremedlem

Oslo, 27.06.2022
Hammersborg Torg 1, Oslo



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 overskudd 15 569.-

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på årsmøte.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Øking av lån til 4,3 millioner etter funn av omfattende mur og råde skader.

1. Utskiftning av takvinduer – kr. 370.000,-
2. Utbedring murskader bakgård, estimert : 90.000,-
3. Utbedring murskader yttergård. Legger til grunn lik tilstand som bakgård, estimert: 180.000,-
4. Utbedring råteskader bakgård, estimert: 55.000,-
5. Utbedring råteskader yttergård. Legger til grunn lik tilstand som bakgård, estimert: 110.000,-
Totalkost tilleggsarbeider, estimert: 805.000,- eks. mva

Kontrakt: 2.579.236,-

Tilleggsarbeid: 805.000,-

Estimert totalsum: 3.384.236,- eks. mva = 4.230.295,- Inkl. mva



6.2 Utbedring av fasade

6.3 Utbedring av oppganger

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlem

7.3 Valg av styremedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameiet Fuglehauggata 13

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte våren 2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Dag Christian Stokkenes	styreleder	- til 2022
Ivar Edvard Lykke	styremedlem	- til 2022
Christopher Nielsen	styremedlem	- til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 0 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS

Rene trapper AS leverer renholdstjenester

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Fuglehauggata 13 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 335. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt to styremøter og ellers hatt kontakt på telefon, mail og sms, samt kontakt med forretningsfører.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

(dette er kun eksempler)

- Arrangert dugnad vår
- Arbeid med grøntanlegg og ny plen
- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Belysning indre gård
- Alminnelig vedlikehold
- Innhentet tilbud for utbedring av tak.
- Satt opp nytt telefonanlegg.

Det har vært 1 overdragelse i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Dokumentet er elektronisk signert



Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 15 569kr

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 15/6-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets aarsber...

Name
Lykke, Ivar Edvard

Date
2022-06-20

Identification

 Lykke, Ivar Edvard

Name
Stokkenes, Dag Christian

Date
2022-06-20

Identification

 Stokkenes, Dag Christian

Name
Nielsen, Christopher S

Date
2022-06-20

Identification

 Nielsen, Christopher S



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Fuglehauggaten 13
2021**

Sameiet Fuglehauggaten 13 Org.nr. 983991521

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Fuglehauggaten 13
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		700 092	700 092	700 000	721 000
Andre leieinntekter	2	86 136	90 072	91 000	89 000
Andre inntekter		4 065	0	4 000	4 000
Sum driftsinntekter		790 293	790 164	795 000	814 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	59 332	57 050	60 000	62 000
Revisjonshonorar	4	6 571	6 348	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		50 442	49 579	52 000	54 000
Andre honorarer	5	5 000	0	0	0
Forsikringspremier		127 029	119 057	133 000	140 000
Energikostnader		39 172	18 590	31 000	32 000
Kommunale avgifter	6	121 263	118 844	119 000	125 000
Andre driftskostnader eiendom	7	149 160	163 736	175 000	168 000
Driftskostnader administrasjon	8	4 548	4 548	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	159 402	12 976	75 000	75 000
Andre kostnader	10	5 584	6 055	10 000	6 000
Sum driftskostnader		727 503	556 782	667 000	675 000
Driftsresultat		62 790	233 382	128 000	139 000
Finansinntekter	11	15 296	15 793	11 000	11 000
Finanskostnader	12	62 516	74 384	70 000	80 000
Resultat av finansposter		-47 220	-58 591	-59 000	-69 000
Årsresultat		15 569	174 791	69 000	70 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Fuglehauggaten 13
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	78 147	78 455
Bankinnskudd og kontanter	14	168 630	218 363
Sum omløpsmidler		246 777	296 817
Sum eiendeler		246 777	296 817
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 509 093	-1 509 093
Årets resultat		15 569	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-1 493 524	-1 509 093
Langsiktig gjeld			
Lån		1 726 880	1 796 502
Sum langsiktig gjeld 16		1 726 880	1 796 502
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 867	0
Påløpte rentekostnader		350	339
Leverandørgjeld		6 794	7 360
Annen kortsiktig gjeld	17	4 411	1 709
Sum kortsiktig gjeld		13 421	9 408
Sum gjeld		1 740 301	1 805 910
Sum egenkapital og gjeld		246 777	296 817

OSLO, 20.06.2022
Styret for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dag Christian Stokkenes
Styrets leder

Christopher Sivert Nielsen
Styremedlem

Ivar Edvard Lykke
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	79 992	83 928
Leietillegg strøm	6 144	6 144
Sum andre leieinntekter	86 136	90 072

Note 3 Styrehonorar

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 332	7 050
Styre- og møtehonorer	52 000	50 000
Sum lønnskostnader	59 332	57 050

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Revisjonshonorar	2021	2020
Revisjonshonorar	6 571	6 348
Sum revisjonshonorar	6 571	6 348
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
Note 5 Andre honorarer	2021	2020
Teknisk honorar	5 000	0
Sum andre honorarer	5 000	0
Note 6 Kommunale avgifter	2021	2020
Feieavgift	5 130	4 146
Renovasjonsavgift	59 331	58 743
Vann og avløpsavgift	56 803	55 955
Sum kommunal avgifter	121 263	118 844
Note 7 Andre driftskostnader	2021	2020
Brannalarm	7 000	6 875
Containerleie/tømming	7 645	7 941
Kabel-tv/internett	77 632	76 333
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	318
Matteleie	5 583	16 533
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	5 396
Skadedyrtryddelse	15 153	14 193
Trappevask/renhold	36 147	36 148
Sum andre driftskostnader eiendom	149 160	163 736
Note 8 Driftskostnader administrasjon	2021	2020
Datakommunikasjon	206	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 313	3 258
IT kostnader	656	792
Porto	218	370
Trykksaker, kopiering	155	128
Sum driftskostnader administrasjon	4 548	4 548
Note 9 Reparasjon og vedlikehold	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	0	3 669
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 745	7 433
Porttelefon	105 622	0
Rørleggerarbeid	0	1 875
Vedlikehold og rep. bygning	39 036	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	159 402	12 976
Note 10 Andre kostnader	2021	2020
Andre kostnader	0	18
Bank og kortgebyr	5 584	6 037
Sum andre kostnader	5 584	6 055

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	15 179	15 214
Renteinntekter av bankinnskudd	117	514
Renter kundefordringer	0	66
Sum finansinntekter	15 296	15 793

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Pantegjeldsrente Sparebanken Øst	62 516	74 384
Sum finanskostnader	62 516	74 384

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-1 867	3 978
Kunderestanse	1 867	0
Kundefordringer	0	3 978
Andre periodiseringer	16 561	15 635
Periodisering forsikring	21 401	20 026
Periodisering kabel TV	40 186	38 816
Andre kortsiktige fordringer	78 147	74 477
Sum kortsiktige fordringer	78 147	78 455

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 62053	168 630	218 363
Sum kontanter og bankinnskudd	168 630	218 363

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-1 509 093	-1 509 093
Sum egenkapital 01.01	-1 509 093	-1 509 093
Årets resultat	15 569	0
Sum egenkapital 31.12	-1 493 524	-1 509 093

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Sparebanken Øst	1 726 880	1 796 502
Sum langsiktig gjeld	1 726 880	1 796 502

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3.95 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2024.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	4 411	1 709
Sum annen kortsiktig gjeld	4 411	1 709

Dokumentet er elektronisk signert



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Fuglehauggaten 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fuglehauggaten 13s årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkket: BSZ4U-VUFXO-XKSLL-T1620-EE628-4YYNK



Revisors beretning 2021 for Sameiet Fuglehauggaten 13

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>.

Oslo, 20. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BSZ4U-VUFX0-XKSL-L1620-EE628-4YYNK



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-20 11:24:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSZ4U-VUFXO-XKSL-T1620-EE628-4VYAK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift