



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 449 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Gunnar Johan Løkting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 174 574	2 071 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 574</b>	<b>2 071 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	208 376	269 549
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 166 472	1 792 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 374 847</b>	<b>2 062 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 273</b>	<b>8 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 885	27 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 885</b>	<b>27 599</b>
Annen rentekostnad		838	403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838</b>	<b>403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 047</b>	<b>-27 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 227</b>	<b>36 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 227</b>	<b>36 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 226	36 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	28 186
Andre fordringer	12	304 326	235 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 326</b>	<b>263 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 764	1 737 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 429 764</b>	<b>1 737 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 284 099	1 441 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 888	313 505
Skyldige offentlige avgifter		13 220	28 908
Annen kortsiktig gjeld	14	55 883	217 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 991</b>	<b>559 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>449 991</b>	<b>559 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 449 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Gunnar Johan Løkting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 449 458  
FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 174 574	2 071 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 574</b>	<b>2 071 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	208 376	269 549
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 166 472	1 792 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 374 847</b>	<b>2 062 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 273</b>	<b>8 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 885	27 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 885</b>	<b>27 599</b>
Annen rentekostnad		838	403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838</b>	<b>403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 047</b>	<b>-27 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 227</b>	<b>36 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 227</b>	<b>36 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 226	36 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>



Organisasjonsnr: 993 449 458  
FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	28 186
Andre fordringer	12	304 326	235 211
Sum fordringer		304 326	263 397
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 764	1 737 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 764	1 737 547
Sum omløpsmidler		1 734 090	2 000 944
SUM EIENDELER		1 734 090	2 000 944
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 284 099	1 441 325
Sum opptjent egenkapital		1 284 099	1 441 325
Sum egenkapital	13	1 284 099	1 441 325
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 888	313 505
Skyldige offentlige avgifter		13 220	28 908
Annen kortsiktig gjeld	14	55 883	217 206
Sum kortsiktig gjeld		449 991	559 619
Sum gjeld		449 991	559 619



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 734 090

2 000 944



Organisasjonsnr: 993 449 458  
FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.21

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



## Årsregnskap 2022 Fagstadhaven Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 441 325</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-157 226	36 097
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 405 228
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-157 226</b>	<b>1 441 325</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Skyldige feriepenge ansatte.	0	-18 930
Kundefordringer tidligere forretningsfører	0	28 186
Mellomregning finansieringsforetak	1 971	0
Andre kortsiktige fordringer	67	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	233 981	208 910
Forskuddsbetalt strøm	49 283	0
Andre forskuddsbet. kostnader	19 024	26 301
Andre bankinnskudd	0	1 689 932
Andre bankinnskudd	0	37 339
Andre bankinnskudd	7 024	10 276
Driftskonto	1 417 375	0
Bankinnskudd skattetrekk	5 366	0
Leverandører	-380 888	0
Leverandører fra tidligere forretningsfører	0	-313 505
Skattetrekk ansatte	-5 366	-10 276
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 721	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenge	-3 132	0
Skyldig arbeidsgiveravgift tidligere f.f.	0	-6 270
Pål.arb.g avg. av pål prov/lønn og FP	0	-2 669
Påløpt arb.g.avgift	0	-9 694
Interimskonto lønn	0	-19 757
Skyldig styrehonorar	0	-67 500
Annen kortsiktig gjeld	0	-111 019
Skyldige feriepenge	-22 216	0
Skyldig feriepenge tidligere f.f	0	-18 930
Forskudd / overdekning	-33 667	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Fagstadviken Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 139 555	2 019 496	1 813 334	2 169 674
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 139 555</b>	<b>2 019 496</b>	<b>1 813 334</b>	<b>2 169 674</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	35 019	51 527	20 000	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>35 019</b>	<b>51 527</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 174 574</b>	<b>2 071 023</b>	<b>1 833 334</b>	<b>2 189 674</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	227 376	214 249	124 217	220 617
Styrehonorar	3	-19 000	55 300	44 000	55 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	322 195	491 231	434 000	404 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	58 366	80 886	58 000	117 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	25 275	25 110	13 000	27 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 003	19 920	11 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	39 257	17 641	18 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	962 294	388 421	265 000	548 000
Revisjonshonorar		14 594	10 000	6 000	12 000
Forretningsførerhonorar		207 805	258 116	175 000	96 500
Andre honorar	10	81 662	69 390	50 000	75 000
Kontorkostnad		1 047	21	0	1 000
TV/bredbånd		227 813	219 852	229 000	238 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 874	2 870	0	4 000
Provisjonskostnad		0	6 400	0	0
Kontingenter og gaver		529	500	0	1 000
Forsikringer		201 894	197 467	212 700	236 465
Andre kostnader	11	8 864	4 747	14 000	19 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 374 847</b>	<b>2 062 123</b>	<b>1 653 917</b>	<b>2 075 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 273</b>	<b>8 900</b>	<b>179 417</b>	<b>114 193</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 885	27 599	4 000	4 000
Rentekostnad		838	403	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-43 047</b>	<b>-27 196</b>	<b>-4 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>	<b>183 417</b>	<b>118 192</b>
Overført sameiekapital		-157 226	36 097	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-157 226</b>	<b>36 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Fagstaden Boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	28 186
Andre kortsiktige fordringer	12	2 038	0
Forskuddsbetalte kostnader		302 288	235 211
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 429 764	1 737 547
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>



## Balanse 2022 Fagstadhaven Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 284 099	1 441 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 284 099</b>	<b>1 441 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 667	0
Leverandørgjeld		380 888	313 505
Skyldig off. myndigheter		13 220	28 908
Annen kortsiktig gjeld	14	22 216	217 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 991</b>	<b>559 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>449 991</b>	<b>559 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 734 090</b>	<b>2 000 944</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Johan Løking  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svanhild Havn Villa  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Oline Dalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørge Anderssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Sørskog  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Fagstadhaven Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**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 laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 71 enheter. Eiendommen er oppført på Gnr.200 Bnr. 164 i Lillehammer kommune. eiet tomt 4 507m2

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, avtale nr. 81316006



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadviken Boligsameie

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 039

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 806 515	0	0	1 833 794
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 806 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 833 794</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	35 019	0	0	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>35 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 841 534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 853 794</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	131 193	0	0	124 217
Styrehonorar	3	-15 200	0	0	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	293 580	0	0	340 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	46 110	0	0	69 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	11 638	0	0	13 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 138	0	0	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	24 859	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	677 632	0	0	485 000
Revisjonshonorar		11 675	0	0	9 000
Forretningsførerhonorar		166 244	0	0	77 200
Andre honorar	10	60 401	0	0	75 000
Kontorkostnad		838	0	0	1 000
TV/bredbånd		227 813	0	0	238 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 703	0	0	4 000
Kontingenter og gaver		0	0	0	1 000
Forsikringer		154 594	0	0	196 465
Andre kostnader	11	7 230	0	0	17 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 812 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 711 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142 013</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		34 339	0	0	4 000
Rentekostnad		670	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-33 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146 013</b>

1874 Fagstadviken Boligsameie Org. nr. 993449458



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadhaven Boligsameie

### Note

#### Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	333 040	0	0	335 880
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>333 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335 880</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>333 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335 880</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	96 183	0	0	96 400
Styrehonorar	3	-3 800	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	28 615	0	0	64 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	12 256	0	0	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	13 637	0	0	14 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	865	0	0	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 398	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	284 662	0	0	48 000
Revisjonshonorar		2 919	0	0	3 000
Forretningsførerhonorar		41 561	0	0	19 300
Andre honorar	10	21 261	0	0	0
Kontorkostnad		209	0	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		171	0	0	0
Kontingenter og gaver		529	0	0	0
Forsikringer		47 300	0	0	0
Andre kostnader	11	1 634	0	0	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>562 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>287 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-229 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 180</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 547	0	0	0
Rentekostnad		168	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-9 379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 180</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadhaven Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 800 977	1 687 296
3601 Innbetalte fellesutgifter	4 938	0
3609 Leie parkering	330 840	332 200
3614 Leie Oppstillingsplass MC	2 200	0
3617 Leieinntekter diverse I	600	0
<b>Sum</b>	<b>2 139 555</b>	<b>2 019 496</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	30 019	51 527
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	1 000	0
3999 Andre inntekter	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>35 019</b>	<b>51 527</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5103 Lønn forrige forr.fører	75 271	151 444
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	-19 504	21 698
5120 Timelønn fra lønssystemet	102 460	0
5128 Annen lønn forrige forr.fører	750	600
5150 Påløpne feriepenger	22 217	0
5262 Kollektiv pensjonsforsikring	10 379	10 379
5285 Div. oppgavepliktig lønn	0	1 200
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-10 379	-10 379
5360 Honorarer fra lønssystemet	750	0
5400 Arbeidsgiveravgift	33 573	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 132	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	32 640
5635 Yrkesskadeforsikring	8 656	6 667
5750 Pensjonsforsikring	72	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	-67 500	55 300
5333 Styrehonorar boligsameier	48 500	0
<b>Sum</b>	<b>208 376</b>	<b>269 549</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,21.



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadhaven Boligsameie

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	322 195	491 231
<b>Sum</b>	<b>322 195</b>	<b>491 231</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	16 347	0
6390 Andre driftskostnader	1 175	53 350
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 951	25 090
6392 Containerleie/tømming	3 077	2 447
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 816	0
<b>Sum</b>	<b>58 366</b>	<b>80 886</b>

Konto 6390: Telefon abonnement Telenor Norge As.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	25 275	25 110
<b>Sum</b>	<b>25 275</b>	<b>25 110</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	8 646
6420 Leie av datautstyr	5 003	11 274
<b>Sum</b>	<b>5 003</b>	<b>19 920</b>

Konto 6420: Leie av tilganger til tidligere forretningsførers regnskaps portal.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 153	15 636
6530 Drift og linjeleie IT	0	1 756
6540 Inventar	12 100	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 463	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 553	0
6552 Driftsmateriell	1 988	249
<b>Sum</b>	<b>39 257</b>	<b>17 641</b>

Konto 6552: Diverse små innkjøp til daglig drift.

Konto 6540: Innkjøp rastebenk.



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadvengen Boligsameie

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	492 700	160 721
6602 Vedlikehold VVS	5 638	0
6603 Vedlikehold elektro	11 547	19 722
6605 Vedlikehold fellesanlegg	150	927
6611 Vedlikehold heiser	190 499	107 165
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 122	28 580
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	66 248
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	5 846	0
6648 Vedlikehold dører og porter	29 293	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	110 371	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	70 681	5 059
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 446	0
<b>Sum</b>	<b>962 294</b>	<b>388 421</b>

Konto 6601: Vannskade kr.172 417, murerarbeid kr.213 200, fasearbeid på sør-vest vegg kr. 95 544.

Konto 6663.:Vedlikehold og service av ventilasjonsanlegg.

Konto 6690 kostnader til feilsøkning lekkasje ved Recover.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 739	0
6750 Vakthold	45 207	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	20 716	69 390
<b>Sum</b>	<b>81 662</b>	<b>69 390</b>

Konto 6714:Ekstra tjenester, avdelings regnskap, lønn, styreseminar, ekstra tid i forbindelse med bytte av forretningsfører.

Konto 6750: Mobilt vakthold .

Konto 6790: Tilleggsfaktureringer for diverse bistand fra tidligere forretningsfører på Lillehammer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	5 602	4 825
7771 Andre gebyrer	225	0
7772 Omkostninger inkasso	2 790	0
7773 Omkostninger innkreving	246	0
7790 Andre kostnader	0	70
7792 Øredifferanse	1	-148
<b>Sum</b>	<b>8 863</b>	<b>4 747</b>



Noter årsregnskap 2022 Fagstadviken Boligsameie

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 971	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	67	0
<b>Sum</b>	<b>2 038</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fagstadviken Boligsameie

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 441 325	-157 226	1 284 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 441 325</b>	<b>-157 226</b>	<b>1 284 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 441 325</b>	<b>-157 226</b>	<b>1 284 099</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2930 Interimskonto lønn	0	19 757
2931 Skyldig styrehonorar	0	67 500
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	22 216	0
2942 Skyldig feriepenger tidligere f.f	0	18 930
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	111 019
<b>Sum</b>	<b>22 216</b>	<b>217 206</b>



Resultat og balanse med noter for Fagstadhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagstadhaven Boligsameie**

Styreleder	Gunnar Johan Løkting (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Leif Sørskog (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Oline Dalen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Bjørg Anderssen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Svanhild Havn Villa (sign.)	15.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Fagstadhaven Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagstadhaven Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring i arbeidskapital 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Magnus Vågsether  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2D0PF-IE7W3-EQNBJ-M0A4L-JDOLA-NBEG7



# 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."

## Magnus Vågsether

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1443079

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 12:22:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2D0PF-IE7W3-EQNBJ-M0A4L-JDOLA-NBEG7

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>