



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 961	1 236 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 961</b>	<b>1 236 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		156 020	154 421
Annen driftskostnad		572 357	808 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 377</b>	<b>963 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 584</b>	<b>273 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 547	8 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 547</b>	<b>8 884</b>
Annen finanskostnad		135 871	140 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 871</b>	<b>140 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 324</b>	<b>-131 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 260	141 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 351	14 743
Sum fordringer		63 351	14 743
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 635	337 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 635	337 226
Sum omløpsmidler		668 986	351 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 434 501	2 759 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 434 501</b>	<b>-2 759 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 434 501</b>	<b>-2 759 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 961 321	3 101 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 321</b>	<b>3 101 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 321</b>	<b>3 101 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 424	
Leverandørgjeld		91 838	
Skyldige offentlige avgifter		8 843	10 282
Annen kortsiktig gjeld		40 061	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 166</b>	<b>10 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 103 487</b>	<b>3 111 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479715

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 980 687 767  
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 961	1 236 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 961</b>	<b>1 236 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		156 020	154 421
Annen driftskostnad		572 357	808 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 377</b>	<b>963 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 584</b>	<b>273 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 547	8 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 547</b>	<b>8 884</b>
Annen finanskostnad		135 871	140 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 871</b>	<b>140 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 324</b>	<b>-131 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 260	141 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>



Organisasjonsnr: 980 687 767  
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 351	14 743
Sum fordringer		63 351	14 743
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 635	337 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 635	337 226
Sum omløpsmidler		668 986	351 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 434 501	2 759 761
Sum opptjent egenkapital		-2 434 501	-2 759 761



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 434 501</b>	<b>-2 759 761</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 961 321	3 101 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 961 321</b>	<b>3 101 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 961 321</b>	<b>3 101 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 424	
Leverandørgjeld	91 838	
Skyldige offentlige avgifter	8 843	10 282
Annen kortsiktig gjeld	40 061	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>142 166</b>	<b>10 282</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 103 487</b>	<b>3 111 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>668 986</b>	<b>351 969</b>



Organisasjonsnr: 980 687 767  
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

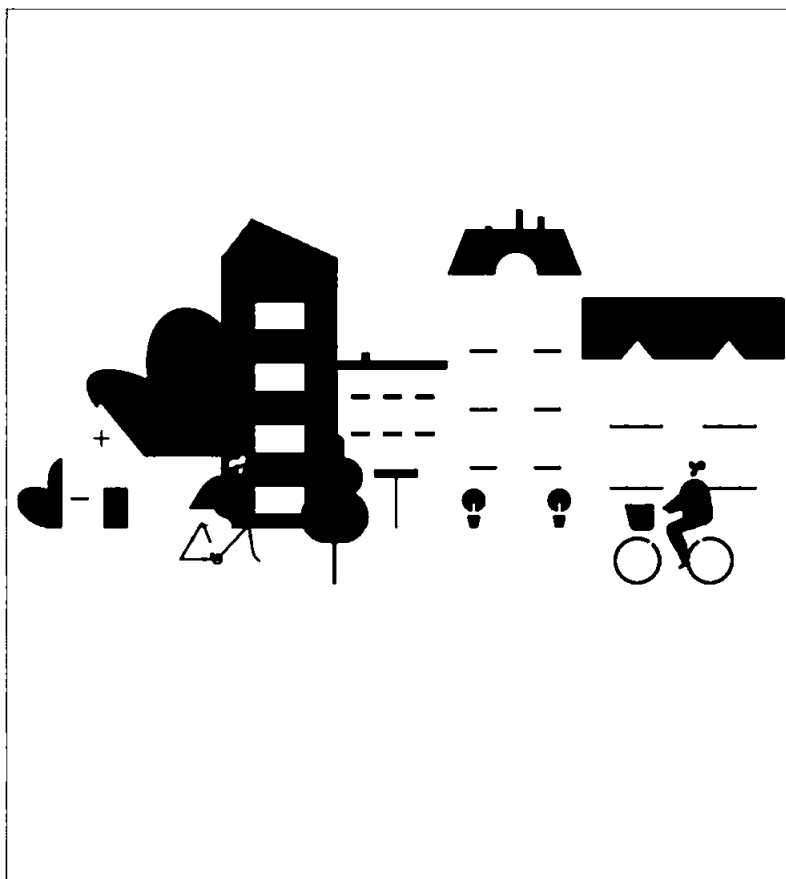
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B  
Avholdes 26.05.2021 kl. 18:00 i sameiets bakgård.





## Til seksjonseierne i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

**Velkommen til årsmøte, 26.05.2021 kl. 18:00 i borettslagets bakgård.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B det kommende året.

**På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:**

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe. Du kan ta med deg egen drikkeflaske.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B**  
**Avholdes 26.05.2021 kl. 18:00 i borettslagets bakgård.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endring av ordensregler, fra styret.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg styremedlem for 2 år

Tønsberg, 21.04.2021  
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Torhild Tobiassen      Kristine Garshol    Sina-Marie Hatlem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torhild Tobiassen	Kong Oscars Gate 7
Styremedlem	Kristine Garshol	Fagerheimgaten 9A
Styremedlem	Sina-Marie Hatlem	Fagerheimgaten 9B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

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

Fagerheimgaten 9 A  
Fagerheimgaten 9 B

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Det har vært lite aktivitet og få styremøter i år pga koronarestriksjoner. Styret har samarbeidet godt og ivaretatt driften av sameiet.

Fra 1.juli 2020 har Obos Eiendomsforvaltning vært forretningsfører for sameiet. Styret syntes dette fungerer svært bra.

I januar 2020 ble det inngått en ny avtale for Tv og bredbånd med Telenor/Canal Digital som var 100,- rimeligere pr. enhet pr. mnd. Ny pris per måned er kr 370.

Styret har inngått ny forsikringsavtale for sameiet med Tryg Forsikring. Dette har gitt oss en kostnadsbesparelse på kr. 33091,-.

Sommer 2020 ble det foretatt fasadevask.

Fyranlegg drives av bio-olje og følges opp av vaktmester.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 179 961.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 728 377.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 325 260 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 526 820.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 108 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 70 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B. Selskapet inngikk ny forsikringsavtale januar 2021 hos Tryg forsikring. Ny pris for året 2021 er kr 38 100.

### Lån

Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B har lån i Handelsbanken. Lånet har fastrente 4,40% til 15.09.2022.

#### - Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817130466	2 925 381,00	28.06.21	58 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,4% fast rente fram til 28.09.22	Ukjent	Nei

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

Kategori kabel-tv/bredbånd er kr 8 888 per måned, kr 370 per beboer per måned fra 01.01.2021. Kategori dugnad på kr 100 per måned per leilighet fra den 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y0ENJ-G2UPZ-2021H-XYESM-FZBU4-CTOWA



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 07:06:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y0ENJ-G2UPZ-2021H-XYESM-FZBU4-CTOWA

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>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 170 716	1 223 812	1 170 756	1 152 000
Andre inntekter	3	9 245	12 875	7 980	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 179 961</b>	<b>1 236 687</b>	<b>1 178 736</b>	<b>1 152 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-135 020	-136 421	-135 709	-135 000
Styrehonorar	5	-21 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-18 918	-12 500	-14 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-28 125	0	-50 000	-56 000
Drift og vedlikehold	7	-15 138	-67 970	-115 000	-108 800
Forsikringer		-11 492	-66 373	-69 000	-70 000
Kommunale avgifter		0	-197 848	0	0
Energi/fyring	8	-312 404	-300 756	-315 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 696	-132 305	-138 480	-106 650
Andre driftskostnader	9	-59 585	-31 029	-56 760	-75 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-728 377</b>	<b>-963 202</b>	<b>-911 949</b>	<b>-875 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>451 584</b>	<b>273 485</b>	<b>266 787</b>	<b>276 550</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 547	8 884	0	0
Finanskostnader	11	-135 871	-140 880	-134 417	-128 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-126 324</b>	<b>-131 996</b>	<b>-134 417</b>	<b>-128 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>325 260</b>	<b>141 489</b>	<b>132 370</b>	<b>148 550</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		325 260			



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 871	14 743
Forskuddsbetalte kostnader		58 480	0
Driftskonto OBOS-banken		137 915	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 491	0
Sparekonto OBOS-banken		462 229	0
Innestående i andre banker		0	337 226
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 434 501	-2 759 761
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 434 501</b>	<b>-2 759 761</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 961 321	3 101 448
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 961 321</b>	<b>3 101 448</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 333	0
Leverandørgjeld		91 838	0
Skyldige offentlige avgifter	14	8 843	10 282
Påløpte renter		1 424	0
Annen kortsiktig gjeld	15	728	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>142 166</b>	<b>10 282</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 986</b>	<b>351 969</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 21.04.2021			
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B			
Torhild Tobiassen /s/	Kristine Garshol /s/	Sina-marie Hatlem /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INKKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 004 876
Kabel-tv/bredbånd	138 432
Renhold	27 408
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 170 716</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm vaskerom	4 620
Garasjer	3 360
Gebyr	1 265
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>9 245</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-57 553
Annen lønn, ikke feriepenger	-57 816
Annen lønn	-1 500
Arbeidsgiveravgift	-19 438
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 490
Yrkesskadeforsikring	-203
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-135 020</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 21 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 918.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 500
Drift/vedlikehold elektro	-1 503
Kostnader dugnader	-1 135
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 138</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 017
Olje	-259 387
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-312 404</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 749
Driftsmateriell	-2 300
Renhold ved firmaer	-27 934
Snørydding	-19 773
Andre kontorkostnader	-321
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 450
Bank- og kortgebyr	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-59 585</b>

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	213
Renter bank	569
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	297
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 468
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>9 547</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-135 871
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-135 871</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 28.09.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 398 552
Nedbetalt i år	140 127
	-2 961 321
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 961 321</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 491
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 352
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-8 843</b>



**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feil som er korrigert i 2021

-728

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-728**



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Endring av ordensregler.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret ønsker å endre ordensreglene med følgende endringer. Teksten som er markert med rødt utgår, og **teksten som er fremhevet er det som er nytt.**

## ORDENSREGLER FOR FAGERHEIMGATEN 9A/9B

1. Inngangsdørene til bygget skal være låst hele døgnet.
2. Lys i alle ganger skal stå på hele døgnet.
3. Private eiendeler skal ikke plasseres i fellesganger.  
*Beboerne i hver etasje må komme til enighet angående rengjøring, minst en gang pr. uke. (trappevask satt bort f.o.m 01.01.18 ihht. årsmøtevedtak).*
4. Det er i alles interesse at enhver beboer tar hensyn til sine naboer når det gjelder ro og orden i bygget. Etter kl. 23.00 skal det være stille i oppganger og trapper. Vaskemaskinen skal ikke benyttes mellom kl. 23.00- kl. 07.00.
5. Tørkerommet: viften skal kun brukes når tøy tørkes.
6. Tilfluktsrommet/kjeller: lagring/oppbevaring av sykler, sparker o.l. skal skje i egne boder og/eller tilfluktsrommet, ikke i felles kjellergang.
7. Det er forbudt å parkere foran gangveien til inngangspartiene. Dette av hensyn til brann – og sykebil, samt drosjer.
8. Ved vår- og høstdugnadene har alle sameiere plikt til å delta. Uteblivelse medfører gebyr på kr. 1000,- pr. dugnad.  
**Dugnad: Det faktureres dugnadsdepositum som en del av fellesutgiftene. Ved deltagelse på dugnad får man på slutten av året refundert denne summen. Halve summen dersom man deltar på en dugnad og hele summen dersom man deltar på begge dugnadene. Dersom styret beslutter at det ikke er behov for dugnad refunderes beløpet som ved gjennomført dugnad.**
9. All søppel skal kildesorteres ihht. Sorteringsguide fra VESAR:  
a) matavfall, b) plastemballasje c) papp og papir d) glass- og metallemballasje e) restavfall *NB! Sørg for å kaste søppel i riktig kildesorteringsskap/avfallsdunk/utebeholder. Grovavfall hentes en gang vår og høst – NB! skal ikke lagres i fellesområdet.*
10. Markiser; må avtales med styret.



11. Balkong;

- skal ikke «glasses» inn.
- ikke tillatt å henge blomsterkasser o.l. på utsiden eller settes på «topp» av rekkverk, kan kun henges på innsiden av balkongen.
- evt. elektriske installasjoner på balkong må utføres av autoriserte fagarbeider.
- grill på balkong med åpen flamme (kull- og gassgrill) er ikke tillatt pga. Sikkerhet og av hensyn til naboer.
- **elektrisk grill og gassgrill i liten størrelse er tillatt (max 2 brennere og max 5kg gass). Gass må behandles og oppbevares forsvarlig – aldri inne i leilighet eller bod. Det må tas hensyn til naboer og brannsikkerhet ved grilling på egen balkong.**

12. Avløpsrenne på balkong er hver enkelt sameier ansvarlig for å holde ren og åpen. Mangelfullt vedlikehold som medfører lekkasjer, kan den enkelte sameier bli holdt ansvarlig for.

13. Dør, inn til leilighet; det skal ikke borres, skrues eller på annen måte lages hull i dør pga. garanti/brannsikkerhet på døren. **Dette gjelder også for vegger i felles oppganger.**

14. **Parkering - Parkering i bakgården er for beboere i sameiet. Parkerte biler skal merkes etter sameiets regler med oblat. Dette gjelder også eventuelle besøkende. Umerkede bilder registreres og vil ved gjentakelse taues bort. Gjester oppfordres til å parkere på gratisparkering i gaten eller ved Spar.**

Mvh styret.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er å endre ordensreglene som de er vedlagt.

Forslag til vedtak:

Endre ordensreglene.



**STYRETS INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Kristine Garshol                      Fagerheimgaten 9A

**B. Som styremedlem for 2 år**

Torhild Tobiassen                      Kong Oscars Gate 7

Til informasjon:

Siden styreleder velger å tre av som styreleder, og heller innta plass som styremedlem, så blir det i år valg av både styreleder og et styremedlem.



## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

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

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

### Søppel

Sameiet praktiserer kildesortering av søppel. Det er viktig at alle sameier respekterer dette og benytter riktige beholdere til hhv. mat, papir, plast og restavfall. Større kolli må komprimeres eller leveres på avfallsstasjon. Farlig avfall må sameier selv levere på avfallsstasjon.

### Parkering

Felles parkering i bakgård – det er ikke nok plasser eller faste plasser til leilighetene, så det henstilles til å vise hensyn og at de som har garasjeplass benytter denne primært. Alle biler på parkering i bakgården skal ha oblat synlig i vindu.

### Kabel TV / Internett.

Komplett 10, Grunnpakke og bredbånd leveres av Telenor/Canal Digital og inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier kan utvide sitt abonnement ved å ta kontakt med Telenor/Canal Digital.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Ordensregler**

For øvrig gjelder Sameiets ordensregler som gjengis her / neste side.



3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)