



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 585 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 45  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lukas Starzinskas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 595 901	1 581 612
Annen driftsinntekt		10 000	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 605 901</b>	<b>1 581 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	156 087	156 087
Annen driftskostnad		1 203 962	1 077 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 049</b>	<b>1 233 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 852</b>	<b>347 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 632	17 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 632</b>	<b>17 689</b>
Annen finanskostnad		170 745	148 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 745</b>	<b>148 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 113</b>	<b>-131 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 739	216 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		219 103	192 431
Sum fordringer		219 103	192 431
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	677 401	759 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 401	759 623
Sum omløpsmidler		896 504	952 054
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 504</b>	<b>952 054</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 972 329	-3 063 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 972 329</b>	<b>-3 063 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 972 329</b>	<b>-3 063 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 753 684	3 952 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 753 684</b>	<b>3 952 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 753 684</b>	<b>3 952 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 486	32 351
Skyldige offentlige avgifter		6 389	6 392
Annen kortsiktig gjeld		30 273	24 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 148</b>	<b>62 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 868 832</b>	<b>4 015 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 503</b>	<b>952 054</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 585 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 45  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lukas Starzinskas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORG GATEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 595 901	1 581 612
Annen driftsinntekt		10 000	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 605 901</b>	<b>1 581 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	156 087	156 087
Annen driftskostnad		1 203 962	1 077 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 049</b>	<b>1 233 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 852</b>	<b>347 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 632	17 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 632</b>	<b>17 689</b>
Annen finanskostnad		170 745	148 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 745</b>	<b>148 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 113</b>	<b>-131 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 739	216 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORG GATEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		219 103	192 431
Sum fordringer		219 103	192 431
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	677 401	759 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 401	759 623
Sum omløpsmidler		896 504	952 054
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 504</b>	<b>952 054</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>			
Annen egenkapital		-2 972 329	-3 063 068
Sum opptjent egenkapital		-2 972 329	-3 063 068



Sum egenkapital	6	-2 972 329	-3 063 068
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 753 684	3 952 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 753 684	3 952 124
Sum langsiktig gjeld		3 753 684	3 952 124
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 486	32 351
Skyldige offentlige avgifter		6 389	6 392
Annen kortsiktig gjeld		30 273	24 255
Sum kortsiktig gjeld		115 148	62 998
Sum gjeld		3 868 832	4 015 122
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 503</b>	<b>952 054</b>



Organisasjonsnr: 976 585 127  
SAMEIET FAGERBORGGATEN 45

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Fagerborggaten 45  
2022**

---

Sameiet Fagerborggaten 45 Org.nr. 976585127

---

Document ID:

HKLIf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Arsregnskap for Sameiet Fagerborggaten 45

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		1 595 901	1 581 612	1 594 885	1 831 269
Andre inntekter		10 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>1 605 901</b>	<b>1 581 612</b>	<b>1 594 885</b>	<b>1 831 269</b>
Lønn og personalkostnader	3,4	156 087	156 087	156 152	156 087
Kabel-TV/Bredbånd		165 992	153 378	160 300	177 700
Kommunale avgifter		254 635	244 802	251 800	292 200
Strøm og nettleie		21 440	16 483	18 200	25 000
Fjernvarme og fyring		443 763	374 431	334 300	400 000
Andre driftskostnader		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	4	34 450	56 595	60 000	60 000
Eksterne tjenester	4	81 688	72 652	75 700	86 700
Serviceavtaler	4	35 992	16 163	16 900	35 100
Forsikringer		141 365	132 382	143 000	158 700
Andre kostnader	4	24 637	10 849	17 430	26 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 360 049</b>	<b>1 233 822</b>	<b>1 238 782</b>	<b>1 422 487</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>245 852</b>	<b>347 790</b>	<b>356 103</b>	<b>408 782</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>245 852</b>	<b>347 790</b>	<b>356 103</b>	<b>408 782</b>
Finansinntekter		15 632	17 689	0	0
Finanskostnader		170 745	148 973	142 000	200 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-155 113</b>	<b>-131 284</b>	<b>-142 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>	<b>214 103</b>	<b>208 782</b>
<b>Resultat</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>	<b>214 103</b>	<b>208 782</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>90 739</b>	<b>216 506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Fagerborggaten 45 Org. nr 976585127

Document ID:

HKLIf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Balanse

### Sameiet Fagerborggaten 45

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		219 103	192 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 103</b>	<b>192 431</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	677 401	759 623
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>896 504</b>	<b>952 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 504</b>	<b>952 054</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-2 972 329	-3 063 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 972 329</b>	<b>-3 063 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-2 972 329</b>	<b>-3 063 068</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 753 684	3 952 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 753 684</b>	<b>3 952 124</b>
Leverandørgjeld		78 486	32 351
Skyldige offentlige avgifter		6 389	6 392
Annen kortsiktig gjeld		30 273	24 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 149</b>	<b>62 998</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 868 833</b>	<b>4 015 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 504</b>	<b>952 054</b>

OSLO,  
Sameiet Fagerborggaten 45

Hallvard Mette Berge  
Styrets leder

Sarah Hermine Fossum Simonsen  
Styremedlem

Ingrid Berger Bekkelund  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Fagerborggaten 45

Document ID:

HKLlf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Disponible midler

### Sameiet Fagerborggaten 45

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>889 056</b>	<b>871 480</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	90 739	216 506
Endring langsiktige lån	-198 440	-198 930
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-107 701</b>	<b>17 576</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>781 355</b>	<b>889 056</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	219 103	192 431
Kontanter og Bank	677 401	759 623
<b>Omløpsmidler</b>	<b>896 504</b>	<b>952 054</b>
Kortsiktig gjeld	-115 149	-62 998
<b>Disponible midler</b>	<b>781 355</b>	<b>889 056</b>

Disponible midler for Sameiet Fagerborggaten 45

Document ID:

HKLIf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Document ID:

HKLlf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	720 783
Fakturert renter og avdrag	348 426
Fakturert fyring/fjernvarme	317 328
Fakturert vedlikehold	193 164
Andre driftsinntekter	16 200
Andre inntekter	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 605 901</b>

## Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Lønn	74 227	74 227
Styrehonorar	55 000	55 000
Feriepenger	7 571	7 571
Arbeidsgiveravgift	19 289	19 289
<b>Lønnskostnader</b>	<b>156 087</b>	<b>156 087</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2022
Revisjonshonorar	9 239

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	24 450
Egenandel forsikring	10 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>34 450</b>

Document ID:

HKLIf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	7 268
Forretningsførsel og regnskap	55 344
Ligningsoppgaver	7 100
Annen fremmed tjeneste	2 737
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>81 688</b>

Serviceavtaler	2022
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	21 237
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	14 755
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>35 992</b>

Andre kostnader	2022
Leie container	13 274
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 911
Gebyrer ved purring	512
Annen kostnad	393
Tap på fordringer	215
MVA-kostnader fra inkassoselskap	82
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 637</b>

Document ID:

HKLlf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## Note 5 Drift- og bundne midler

2022

Driftskonto	673 971
Skattetrekkkonto	3 430
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>677 401</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 3 430  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 3 430.

## Note 6 Negativ Egenkapital

Annen EK

Saldo 01.01.	-3 063 068
Årsresultat	90 739
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-2 972 329</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores 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.

## Note 7 Langsiktig gjeld

2022

Opprinnelig lånesum	4 900 000
Restlån per 01.01.	3 952 124
Nedbetalt i år	198 440
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 753 684</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2036  
Renter: 5,95%


Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 3 753 684 til kredittinstitusjoner, derav kr 2 578 497 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID:

HKLlf+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r81728  
3Khg7k=



## 12-333 Årsregnskap 2022.pdf

Name Date  
**Simonsen, Sarah Hermine** 2023-04-04  
**Fossum**  
Timestamp  
2023-04-04T17:25:18.370+02:00  
Document ID  
HKLI f+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r817283Kh  
g7k=  
Identification  
 Simonsen, Sarah Hermine  
Fossum

Name Date  
**Bekkelund, Ingrid Berger** 2023-03-29  
Timestamp  
2023-03-29T10:01:45.579+02:00  
Document ID  
HKLI f+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r817283Kh  
g7k=  
Identification  
 Bekkelund, Ingrid Berger

Name Date  
**Berge, Hallvard Mette** 2023-04-11  
Timestamp  
2023-04-11T15:57:24.226+02:00  
Document ID  
HKLI f+D+3jdbT/Peo6jeEi0Pm0+oOu4r817283Kh  
g7k=  
Identification  
 Berge, Hallvard Mette



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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggaten 45

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerborggaten 45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: POLE1-C3E70-8YWBW-EZJJI-VZUSX-W6210



## 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."

### Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 09:05:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POLE1-C3E70-8YVBW-EZJH-VZUSX-W6210

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>