



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 834	1 152 336
Sum inntekter		1 201 834	1 152 336
Kostnader			
Lønnskostnad		155 897	153 090
Annen driftskostnad		692 610	706 542
Sum kostnader		848 507	859 632
Driftsresultat		353 327	292 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 554	1 092
Sum finansinntekter		4 554	1 092
Annen finanskostnad		128 465	128 181
Sum finanskostnader		128 465	128 181
Netto finans		-123 911	-127 089
Ordinært resultat før skattekostnad		229 416	165 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 416	165 615
Årsresultat		229 416	165 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 416	165 614
Sum overføringer og disponeringer		229 416	165 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 746	
Sum fordringer		60 746	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 495	702 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 495	702 200
Sum omløpsmidler		761 241	702 200
SUM EIENDELER		761 241	702 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 039 471	2 268 887
Sum opptjent egenkapital		-2 039 471	-2 268 887
Sum egenkapital		-2 039 471	-2 268 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 663 274	2 814 904
Sum annen langsiktig gjeld		2 663 274	2 814 904
Sum langsiktig gjeld		2 663 274	2 814 904
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 620	1 358
Leverandørgjeld		90 288	109 090
Skyldige offentlige avgifter		8 205	7 775
Annen kortsiktig gjeld		37 326	37 959
Sum kortsiktig gjeld		137 439	156 182
Sum gjeld		2 800 713	2 971 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 242	702 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503716

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 834	1 152 336
Sum inntekter		1 201 834	1 152 336
Kostnader			
Lønnskostnad		155 897	153 090
Annen driftskostnad		692 610	706 542
Sum kostnader		848 507	859 632
Driftsresultat		353 327	292 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 554	1 092
Sum finansinntekter		4 554	1 092
Annen finanskostnad		128 465	128 181
Sum finanskostnader		128 465	128 181
Netto finans		-123 911	-127 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 416	165 615
Årsresultat		229 416	165 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 416	165 614
Sum overføringer og disponeringer		229 416	165 614



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 746	
Sum fordringer		60 746	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 495	702 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 495	702 200
Sum omløpsmidler		761 241	702 200
SUM EIENDELER		761 241	702 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 039 471	2 268 887
Sum opptjent egenkapital		-2 039 471	-2 268 887



Sum egenkapital	-2 039 471	-2 268 887
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 663 274	2 814 904
Sum annen langsiktig gjeld	2 663 274	2 814 904
Sum langsiktig gjeld	2 663 274	2 814 904
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 620	1 358
Leverandørgjeld	90 288	109 090
Skyldige offentlige avgifter	8 205	7 775
Annen kortsiktig gjeld	37 326	37 959
Sum kortsiktig gjeld	137 439	156 182
Sum gjeld	2 800 713	2 971 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	761 242	702 199



Organisasjonsnr: 980 687 767
SAMEIET FAGERHEIMSGT 9 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

S.nr: 3479 Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Avholdes 31.mai 2023 kl.18.00 i haven eller garasjen.



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Velkommen til årsmøte, 31. mai 2023 kl. 18.00 i haven/garasjen i sameiet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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.

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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B
avholdes 31. mai 2023 kl. 18.00 i haven/garasjen.**

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Flytting av søppelcontainere til parkering
- B) Maling av kjeller

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.

Tønsberg, 12.05.2023
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Kristine Garshol Vilde Rivers Marhaug Torhild Tobiassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Garshol	Fagerheimgaten 9A
Styremedlem	Vilde Rivers Marhaug	Fagerheimgaten 9A
Styremedlem	Torhild Tobiassen	Kong Oscars Gate 7

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

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

Gårds- og bruksnummer:

1003 200

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt møter etter behov gjennom året. Av større saker nevnes; Høsten 2022 hadde man oppe til vurdering om å nedbetale fellesgjelden ved at alle sameiere skulle innfri sin del av denne. Her måtte alle være innstilt på det for å gjennomføre og til sist gikk dette ikke. Det har våren 2023 vært en forsikrings sak i forhold til skadedyr i B-oppgangen. Forsikrings selskapet Tryg og Norsk Hussoppforsikring har vært inne og håndtert saken og Rentokil har bidratt med skadedyrkjempelse. Denne saken er nå avsluttet.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

I årsregnskapet for 2022 fremkommer egenkapitalen som en sum av opptjent egenkapital og udekket egenkapital tilsvarende restgjelden.

Resultatet blir negativ sum egenkapital.

Gjeld og Egenkapital i balansen sier noe om at det er belastet mer kostnader enn det er innhentet inntekter, og at denne underdekningen er dekket inn ved låneopptak.

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

jfr. note 12 og 13 i årsregnskapet.

	Opptjent EK / Disponible midler	Fordring sameiere/ udekket lån	Sum Egenkapital
01.01.2019	334 342,00	3 235 592,00 -	2 901 250,00
Resultat2019	141 489,00		
Avdrag 2019 -	134 144,00 -	134 144,00	
31.12.2019	341 687,00	3 101 448,00 -	2 759 761,00
Resultat2020	325 260,00		
Avdrag 2020 -	140 127,00 -	140 127,00	
31.12.2020	526 820,00	2 961 321,00 -	2 434 501,00
Resultat2021	165 614,00		
Avdrag 2021 -	146 417,00 -	146 417,00	
31.12.2021	546 017,00	2 814 904,00 -	2 268 887,00
Resultat2022	229 416,00		
Avdrag 2022 -	151 630,00 -	151 630,00	
31.12.2022	623 803,00	2 663 274,00 -	2 039 471,00

BESKYTTET



Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke har vært behov for utbedringer på bygg og anlegg.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 623.803,-.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B.

Lån

Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
HABA01	24817130466	2 663 274,00	28.03.23	51	Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,8% flytende rente	Ukjent	Nei

Rente endres til 6,05% fra 11.05.23.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene. Øvrige flate fordelte felleskostnader øker i henhold til estimerte faktiske kostnader fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B

Konklusjon

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

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1Z7Y8-8KTET-7GO6Q-OGA11-K7V58-S3ADF



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 14:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Z7Y8-8KTEF-7G06Q-0GA11-K7V58-S3ADF

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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 201 764	1 152 336	1 195 000	1 308 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 201 834	1 152 336	1 195 000	1 308 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-134 897	-135 090	-137 600	-144 532
Styrehonorar	5	-21 000	-18 000	-18 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-5 801	-5 323	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 940	-56 250	-58 000	-61 000
Drift og vedlikehold	7	-57 960	-80 800	-138 800	-98 800
Forsikringer		-39 280	-49 178	-52 000	-45 000
Energi/fyring	8	-383 236	-375 280	-370 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 783	-107 078	-118 000	-121 000
Andre driftskostnader	9	-34 609	-32 634	-50 000	-65 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-848 507	-859 633	-948 400	-1 032 432
DRIFTSRESULTAT		353 327	292 703	246 600	275 568
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 554	1 092	0	0
Finanskostnader	11	-128 465	-128 181	-122 000	-150 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-123 911	-127 089	-122 000	-150 000
ÅRSRESULTAT		229 416	165 614	124 600	125 568
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		229 416	165 614		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		254	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 492	0
Driftskonto OBOS-banken		227 895	233 911
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 491	5 058
Sparekonto OBOS-banken		467 109	463 230
SUM OMLØPSMIDLER		761 241	702 200
SUM EIENDELER		761 241	702 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 039 471	-2 268 887
SUM EGENKAPITAL		-2 039 471	-2 268 887
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 663 274	2 814 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 663 274	2 814 904
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 926	33 992
Leverandørgjeld		90 288	109 090
Skyldige offentlige avgifter	14	8 205	7 775
Påløpte renter		1 620	1 358
Annen kortsiktig gjeld	15	20 400	3 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 438	156 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 241	702 200
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 12.04.2023			
Styret i Sameiet Fagerheimsgt 9 A-B			
Kristine Garshol /s/	Vilde Rivers Marhaug /s/	Torhild Tobiassen /s/	

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 019 808
Kabel-tv/bredbånd	118 080
Dugnad	28 800
Renhold	27 936
Strøm vaskerom	3 780
Strøm garasje	3 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 201 764

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	-70
SUM ANDRE INNTEKTER	-70

BESKYTTET

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-115 632
Arbeidsgiveravgift	-19 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-134 897

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 2021/2022, og er på kr 21 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 801.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 002
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-4 921
Kostnader dugnader	-20 913
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 960

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 738
Olje/Biomasse	-320 499
SUM ENERGI / FYRING	-383 236

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 663
Renhold ved firmaer	-27 679
Andre fremmede tjenester	-312
Andre kontorkostnader	-225
Bank- og kortgebyr	-2 730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 609

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter bank	4 350
Andre renteinntekter	204
SUM FINANSINNEKTER	4 554

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-128 465
SUM FINANSKOSTNADER	-128 465

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 685 096
Nedbetalt i år	151 630
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 663 274

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 491
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 714
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 205

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsgodtgjøring 2022 utbetales 2023

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 400
-----------------------------------	----------------

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

Sak 4

A: Flytting av søppelcontainere til en parkeringsplass

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Abaz Basic** <abaz.basic@hotmail.com>

Dato: tor. 20. apr. 2023 kl. 18:21

Emne: Forslag

Til: kristinegarshol@gmail.com <kristinegarshol@gmail.com>

Hei! Jeg har forslag til søppel containere som stor på veldig ubehagelig og feil sted. Hvor folk kaster søppel usortert. Dører er ofte åpent og mus og rotter kan komme når som helst. Eller hvem som helst. Det lukta fra containere kommer rett på leilighet mitt når er vindu åpent. Jeg må åpne vindu noen ganger pga Leiligheter har veldig dårlig ventilasjon. Og jeg vil ikke lukte dette. Containere kan flyttes på denne siste parkeringsplass ved nabo gjere.

Styrets innstilling:

Styret mener det er lite hensiktsmessig å ta en parkeringsplass når det er knapphet på disse. I følge Rentokil er det ikke vesentlig hvor disse containere står med hensyn til fare for skadedyr. Tilfeller av problem med lukt fra containere vil være svært begrenset dersom alle sorterte søppel riktig i riktig beholder. Styret foreslår at søppelcontainere blir stående der de er.

B: Maling av kjeller

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Abaz Basic** <abaz.basic@hotmail.com>

Dato: lør. 22. apr. 2023 kl. 13:06

Emne: Forslag

Til: kristinegarshol@gmail.com <kristinegarshol@gmail.com>

Hei jeg har et forslag til. Maling av kjeller gangene og vegger. Samtidig maling av inngang av kjeller dør og dør til bua mat avfall.

Styrets innstilling:

Styret mener dette er vedlikehold som kan besluttes av styret. Styret gjør en vurdering av vedlikeholdsbehovet.

BESKYTTET



Sak 5

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Linn Anette Berg Mæhlum Fagerheimgaten 9b

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torhild Tobiassen Kong Oscarsgt 7

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Velges på årsmøte - benkeforslag

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

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. 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.

BESKYTTET



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:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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

BESKYTTET