



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 594 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 484	1 676 652
Sum inntekter		1 688 484	1 676 652
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 504 612	1 968 467
Sum kostnader		1 550 252	2 014 107
Driftsresultat		138 232	-337 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 916	21 367
Sum finansinntekter		26 916	21 367
Annen finanskostnad		411 495	273 476
Sum finanskostnader		411 495	273 476
Netto finans		-384 578	-252 109
Resultat før skattekostnad		-246 347	-589 564
Årsresultat		-246 347	-589 564
Totalresultat		-246 347	-589 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 347	-589 564
Sum overføringer og disponeringer		-246 347	-589 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			8 753
Andre fordringer		100 971	101 422
Sum fordringer		100 971	110 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 244	640 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 244	640 868
Sum omløpsmidler		711 215	751 042
SUM EIENDELER		711 215	751 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 938 512	5 692 165
Sum opptjent egenkapital		-5 938 512	-5 692 165
Sum egenkapital		-5 938 512	-5 692 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 523 596	6 342 251
Sum annen langsiktig gjeld		6 523 596	6 342 251
Sum langsiktig gjeld		6 523 596	6 342 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 493	1 946
Leverandørgjeld		50 870	73 891
Annen kortsiktig gjeld		24 768	25 120
Sum kortsiktig gjeld		126 131	100 957
Sum gjeld		6 649 727	6 443 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 215	751 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627221

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 594 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 484	1 676 652
Sum inntekter		1 688 484	1 676 652
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 504 612	1 968 467
Sum kostnader		1 550 252	2 014 107
Driftsresultat		138 232	-337 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 916	21 367
Sum finansinntekter		26 916	21 367
Annen finanskostnad		411 495	273 476
Sum finanskostnader		411 495	273 476
Netto finans		-384 578	-252 109
Resultat før skattekostnad		-246 347	-589 564
Årsresultat		-246 347	-589 564
Totalresultat		-246 347	-589 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 347	-589 564
Sum overføringer og disponeringer		-246 347	-589 564



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			8 753
Andre fordringer		100 971	101 422
Sum fordringer		100 971	110 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 244	640 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 244	640 868
Sum omløpsmidler		711 215	751 042
SUM EIENDELER		711 215	751 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 938 512	5 692 165
Sum opptjent egenkapital		-5 938 512	-5 692 165



Sum egenkapital	-5 938 512	-5 692 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 523 596	6 342 251
Sum annen langsiktig gjeld	6 523 596	6 342 251
Sum langsiktig gjeld	6 523 596	6 342 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 493	1 946
Leverandørgjeld	50 870	73 891
Annen kortsiktig gjeld	24 768	25 120
Sum kortsiktig gjeld	126 131	100 957
Sum gjeld	6 649 727	6 443 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	711 215	751 042



Organisasjonsnr: 890 594 522
SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2688

Sameiet Fagerheimsgt. 20



Velkommen til årsmøte i Sameiet Fagerheimsgt. 20

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 18:00 og lukker 7. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2688>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Årsmøte 2024

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til tillitsvalgte
6. 4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fagerheimsgt. 20



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling

Alexander Aalvik velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik er valgt

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Martin Nicolai Moskvil og Eirik Lund Jacobsen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 2688 Årsrapport til styrerommet_180324.pdf

Sak 5

Forslag til tillitsvalgte

Her kan dere gjerne komme med forslag til valg av tillitsvalgte. Skrive gjerne noen setninger om hvem du er og hvorfor du ønsker å bli valgt. NB, vennligst spesifiser verv.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vibeke Salo
Vibeke har tidligere vært styremedlem og styreleder siden 2023. Hun har god oversikt over sameiet og gjør en god jobb som styreleder.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aida Babai
Har vært styremedlem siden forrige valg og fått god erfaring.
- Lill Monica Jensen
Hei, jeg har lyst til å være med i styret. Har interesse for regnskap og økonomien i sameiet. Jeg har bodd her en stund og er godt kjent i sameiet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin N. Moskvil



Sak 6

4. Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vibeke Salo	Fagerheimgata 20 A
Styremedlem	Aida Babaii	Fagerheimgata 20 B
Styremedlem	Sunniva Stensholt	Fagerheimgata 20 A
Varamedlem	Marianne Romsøe	Fagerheimgata 20 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Se Sameiet Fagerheimsgt. 20s hjemmeside på fagerheimsgt-20@styrerrommet.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fagerheimsgt. 20

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Fagerheimsgt. 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890594522, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 83

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

Sameiet Fagerheimsgt. 20 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter fysisk, + månedlige møter på teams/messenger.

Saker vi har utført:

Ny vaktmester tjeneste i mai 2023.

Ny avtale om snørydding av parkeringsplass/fortau foran inngang.

Ny avtale med [rasfare.no](https://www.rasfare.no) om å fjerne farlig snø fra tak og istapper.

Ny avtale med vaktseksjon som fjerner biler som parkerer ulovlig.

Gjennomført dugnad, hvor vi fikk fjernet all søppel, lukt i bedene foran inngangspartiet og lakkert rekkverk.

Gjennomført brannvern kontroll.

Gjennomført oppussing av oppgangene, samt lakkert heisdører, og inngangsdører som ikke var hvite.

Hatt møte med Asker gata 2 sameie vedrørende felles bakgårdsarbeid da kommunen ikke ønsker at dette skal være kommunalt lengre. Vi har også tatt kontakt med Fagerheim gata 18 Sameiet og Sameiet i Tverrbakken men fikk ikke noe svar.

Hatt møte med Fagerheim gata 18, da de tok seg tilrette og flyttet på våre kamera i bakgård.

Vi har sendt tilbud vi har fått fra Norsk Brannvern til Oslo Brannsikring AS og Firesafe men ikke fått noe mottilbud. Dette arbeidet bør dog prioriteres i 2025 da vi er pliktige til å ha sentral brannalarm i sameiet.

Byttet heisdør grunnet knust glass.

Installert ny domenesentral for å oppdatere navn i callingsystemet.

Bestilt oppgradering fra 2G til 5G i begge heisene for at alarmsystemet skal fundere.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

Få sentral brannalarm i sameiet.

Nytt tak på seksjon C + garasje i bakgård

Vask av de store vinduene foran på bygning.

Innhente tilbud på fasadevask foran, samt maling av balkongene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skuldes økte rentekostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 585084.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 463.500 til større vedlikehold som omfatter sentral brannalarm og bytte av tak seksjon C og garasje.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fagerheimsgt. 20.

Lån

Sameiet Fagerheimsgt. 20 har lån i Obos banken.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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)

Pemmo Dokumentnøkkel: 2FGV5-WDZCJ-CUPEW-ZS2H6-HGAQ-50NS4



SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
ORG.NR. 890 594 522, KUNDENR. 2688

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 672 618	1 668 368	1 678 000	1 674 000
Andre inntekter	3	15 866	8 284	6 700	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 688 484	1 676 652	1 684 700	1 689 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-16 124	-14 425	-18 700	-19 500
Forretningsførerhonorar		-75 835	-72 908	-75 600	-80 000
Konsulenthonorar	7	-7 666	-3 300	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-353 635	-860 143	-137 000	-463 500
Forsikringer		-205 187	-195 875	-154 000	-201 000
Kommunale avgifter	9	-267 575	-225 889	-253 900	-291 000
Energi/fyring		-227 411	-232 224	-164 000	-182 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 122	-148 251	-150 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-179 058	-215 452	-156 430	-233 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 550 252	-2 014 107	-1 158 270	-1 701 370
DRIFTSRESULTAT		138 232	-337 455	526 430	-12 370
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 916	21 367	0	0
Finanskostnader	12	-411 495	-273 476	-338 000	-451 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-384 578	-252 109	-338 000	-451 000
ÅRSRESULTAT		-246 347	-589 564	188 430	-463 370
Overføringer:					
Udekket tap		-246 347	-589 564		

SAMEIET FAGERHEIMSGT. 20
ORG.NR. 890 594 522, KUNDENR. 2688

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	3 146	11 746
Kundefordringer	0	8 753
Forskuddsbetalte kostnader	97 825	89 676
Driftskonto OBOS-banken	610 244	640 868
SUM OMLØPSMIDLER	711 215	751 042

SUM EIENDELER**711 215 751 042****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	13	-5 938 512	-5 692 165
SUM EGENKAPITAL		-5 938 512	-5 692 165

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 523 596	6 342 251
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 523 596	6 342 251

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	24 768	25 120
Leverandørgjeld	50 870	73 891
Påløpte renter	44 763	1 946
Påløpte avdrag	5 730	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	126 131	100 957

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**711 215 751 042**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 26.02.2024

Styret i Sameiet Fagerheimsgt. 20

Vibeke Salo/S/

Aida Babaii/S/

Sunniva Stensholt/S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 462 968
TV/Bredbånd	143 650
Parkeringsleie	66 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 672 618

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	4 480
Forsikringsoppgjør vedrørende skade på glasset på heisdøra	10 000
Skilt	1 386
SUM ANDRE INNTEKTER	15 866

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 506, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 124.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 666
SUM KONSULENTHONORAR	-7 666

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-144 597
Drift/vedlikehold VVS	-3 645
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 707
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 263
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-68 274
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 923
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 796
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 431
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-353 635

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-147 857
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 575

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 876
Vaktmestertjenester	-55 424
Vakthold	-36 050
Renhold ved firmaer	-51 900
Snørydding	-16 373
Andre fremmede tjenester	-380
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 506
Telefon, annet	-6 867
Bank- og kortgebyr	-2 682
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 058

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 097
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 192
Andre renteinntekter	22 627



SUM FINANSINNTEKTER **26 916**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-364 732
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-46 763
SUM FINANSKOSTNADER	-411 495

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	157 749	
Nedbetalt i år	6 342 251	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-6 529 326	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 730	
		-6 523 596

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 523 596**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78462617. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.24

Selskapsnummer: 2688 Selskapsnavn: Sameiet Fagerheimsgt. 20

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Aalvik er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin Nicolai Moskvil og Eirik Lund Jacobsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Forslag til tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Vibeke Salo

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aida Babaii
 Lill Monica Jensen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Martin N. Moskvil

Sak 6 4. Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.